

Informe de Auditoría CP-98-7

15 de abril de 1998

**COMPAÑIA DE FOMENTO INDUSTRIAL  
DE PUERTO RICO  
(Unidad 3180)**

Período auditado: 1 de julio de 1987 al 31 de diciembre de 1996

## CONTENIDO

	<u>Página</u>
Información sobre la unidad auditada .....	2
Período cubierto y normas aplicables .....	4
Opinión .....	4
Clasificación y contenido de los hallazgos .....	6
Otros anejos .....	7
Comentarios especiales:	
1 - Destitución de tres empleados de la CFI por posibles actos de corrupción .....	8
2 - Posible incumplimiento de disposiciones de la "Ley de Etica Gubernamental" por dos funcionarios de la CFI .....	8
Recomendaciones .....	9
Cartas a la gerencia .....	12
Comentarios de la gerencia .....	12
Reconocimiento .....	13
Anejo 1 - Hallazgos:	
1 - Aparente intervención indebida en los procesos de venta de una propiedad por parte de dos funcionarios de la CFI .....	14
2 - Ausencia de reglamentación para regir la venta de las propiedades inmuebles y otras deficiencias relacionadas con la venta de propiedades .....	19
3 - Transacciones de personal realizadas contrario a las normas de control y los reglamentos vigentes de la CFI .....	24
4 - Utilización excesiva de horas extras y reglamentación inadecuada de éstas .....	32

5 - Incumplimiento del pago de una deuda relacionada con el beneficio de financiamiento de autos concedido a un expleado, y depósito tardío de una recaudación .....	35
Anejo 2 - Estados financieros de la CFI al 30 de junio de 1995 y 1996, certificados por la sociedad de contadores públicos autorizados Arthur Andersen LLP ....	38
Anejo 3 - Funcionarios principales que actuaron durante el período auditado .....	60

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

15 de abril de 1998

Al Gobernador y a los presidentes del Senado  
y de la Cámara de Representantes:

Realizamos una auditoría de las operaciones fiscales de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (CFI) para determinar si se hicieron de acuerdo con la ley y la reglamentación vigentes. La misma se efectuó 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 varios informes de dicha auditoría. Este es el quinto y último informe y cubre las operaciones relacionadas con la disposición de la propiedad inmueble de la Compañía y con el personal. En los primeros cuatro informes presentamos el resultado del examen que realizamos sobre el diseño, la construcción, las compras y subastas, los gastos de viaje y la propiedad mueble del proyecto denominado Pabellón de Puerto Rico de Sevilla, España (Pabellón) (Informe de Auditoría CP-95-7 del 31 de marzo de 1995); los contratos de arrendamiento y de servicios profesionales y consultivos, el efectivo y la venta del Pabellón (Informe de Auditoría CP-95-17 del 30 de junio de 1995); los contratos de diseño y supervisión de la construcción del Ponce Hilton Hotel y las compras para habilitar el mismo, las cuentas por pagar y las cuentas bancarias de la CFI (Informe de Auditoría CP-96-17 del 30 de junio de 1996) y los contratos de construcción del Ponce

Hilton Hotel y de servicios profesionales y consultivos (Informe de Auditoría CP-97-23 del 30 de junio de 1997).

## INFORMACION SOBRE LA UNIDAD AUDITADA

La CFI fue creada por virtud de la Ley Núm. 188 del 11 de mayo de 1942, según enmendada, con el propósito de promover la industrialización y el desarrollo económico de Puerto Rico. En el 1950 se aprobó el Plan de Reorganización Núm. 10 para crear la Administración de Fomento Económico. Mediante el mismo se transfirieron a ésta, entre otras responsabilidades, las funciones de investigación y promoción que tenía la CFI. También se confirieron los poderes de la Junta de Directores de la CFI al Administrador de la Administración de Fomento Económico (Administrador). La CFI retuvo la responsabilidad primaria de proveer la infraestructura, los terrenos y los edificios necesarios para facilitar la promoción industrial y el desarrollo económico de Puerto Rico.

La administración y supervisión de las operaciones de la CFI las ejerce el Presidente, Gerente General y Principal Oficial de Operaciones nombrado por el Administrador de Fomento Económico y Principal Oficial Ejecutivo de la CFI.<sup>1/</sup>

La Oficina del Presidente, Gerente General y Principal Oficial de Operaciones en el desempeño de su responsabilidad cuenta con las siguientes unidades de asesoramiento que le

---

<sup>1/</sup> El 22 de junio de 1994 el Gobernador aprobó el "Plan de Reorganización Núm. 9", mediante el cual se creó el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Este fue creado como un nuevo "Departamento Sombrilla" y quedó constituido por la Compañía de Turismo, la Corporación de Desarrollo Hotelero, la Administración de Fomento Comercial, la Administración de Fomento Económico, la Compañía de Fomento Industrial, la Corporación de Desarrollo del Cine, la Administración de Fomento Cooperativo, la Oficina del Inspector de Cooperativas, la Administración de Terrenos y la Administración de la Industria y el Deporte Hípico.

responden directamente: Oficina de Asesoría Legal, Oficina de Auditoría Interna, Oficina de Relaciones Públicas, Rama de Finanzas, Rama de Desarrollo y Rama de Administración.

Los recursos para financiar las actividades operacionales de la CFI provienen de los ingresos que genera por los servicios relacionados con el arrendamiento de sus "facilidades" industriales, inversiones a corto y largo plazo y de asignaciones legislativas. Durante los cinco años fiscales del 1991-92 al 1995-96 la CFI generó ingresos de sus operaciones por \$293,298,000 y recibió asignaciones de fondos de la Asamblea Legislativa por \$63,105,882 para el pago de incentivos industriales. Además, tuvo gastos operacionales por \$417,631,000 y desembolsó \$67,318,336 en incentivos industriales, por lo que se reflejó un déficit por \$128,545,454, según se indica:

Año fiscal	Ingresos		Desembolsos		Sobrante o (Déficit)
	Operacionales	Asignaciones legislativas	Operacionales	Incentivos industriales	
1991-92	\$58,654,000	\$13,720,000	\$52,581,000	\$13,607,502	\$ 6,185,498
1992-93	57,455,000	11,515,339	199,840,000	11,559,852	(142,429,513) <sup>2/</sup>
1993-94	54,219,000	7,650,000	53,234,000	11,482,312	(2,847,312)
1994-95	60,752,000	10,772,120	56,123,000	11,369,044	4,032,076
1995-96	<u>62,218,000</u>	<u>19,448,423</u>	<u>55,853,000</u>	<u>19,299,626</u>	<u>6,513,797</u>
Totales	<u>\$293,298,000</u>	<u>\$63,105,882</u>	<u>\$417,631,000</u>	<u>\$67,318,336</u>	<u>(\$128,545,454)</u>

<sup>2/</sup> El ingreso neto de las operaciones continuas antes de las partidas extraordinarias fue de \$2,914,000. El mismo fue afectado por una pérdida de \$145,299,000 que surgió consecuencia de la transferencia de las propiedades turísticas a la Corporación de Desarrollo Hotelero. Además, se efectuaron desembolsos por \$44,513 en exceso de lo recibido de la Asamblea Legislativa.

## PERIODO CUBIERTO Y NORMAS APLICABLES

La auditoría cubrió del 1 de julio de 1987 al 31 de diciembre de 1996. En algunos aspectos se examinaron operaciones de fechas posteriores.

El examen se realizó 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. Efectuamos las pruebas que consideramos necesarias de acuerdo con las circunstancias.

## OPINION

Las pruebas efectuadas demostraron desviaciones de ley, de reglamentación y de normas de sana administración, política pública y de control interno respecto a las operaciones que cubre este informe. Por ello, en nuestra opinión, dichas operaciones no se realizaron de acuerdo con la ley y los reglamentos aplicables.

A continuación se resumen los hallazgos 1 y 2, clasificados como principales:

1. Contrario a la ley y a la reglamentación aplicable, en mayo de 1993, el entonces Presidente y Gerente General de la CFI acordó venderle al Presidente de una fábrica de muebles (Corporación), la propiedad que ésta tenía arrendada en Toa Baja por \$256,260 menos un 10 por ciento de descuento de \$25,626 sin obtener la aprobación del Administrador de la Administración de Fomento Económico (Administrador). El precio de venta se estableció por \$230,634 a base de una tasación de la propiedad realizada en el 1987, o sea, alrededor de siete años antes de la fecha de la venta. Además, en febrero dicho funcionario aprobó, contrario a sanas normas de administración,

la eliminación del 100 por ciento del balance pendiente de pago del canon de arrendamiento adeudado por la Corporación que, al 1 de febrero de 1994, ascendía a \$141,396.

La evidencia testifical y documental reveló que el entonces Vicepresidente de Finanzas, por cuyas instrucciones se realizó el análisis de los balances pendientes de pago por dicha Corporación a la CFI, no solicitó a la Oficina de Ingeniería de la CFI que realizara, como parte de sus deberes, una valoración preliminar de la propiedad y estableciera un valor estimado de la misma. Tampoco solicitó de dicha Oficina que realizara una tasación formal actualizada a la fecha de la transacción, en vez de utilizar una del 1987.

Un tasador profesional contratado por esta Oficina para realizar una tasación de la referida propiedad reveló, que a la fecha de la venta la propiedad tenía un valor de \$290,000. Ello representó \$59,366 sobre el precio en que se vendió la propiedad.

A base de los hechos comentados consideramos que pudo haberse configurado el delito de intervención indebida en los procesos de contratación, de subasta o en las operaciones del Gobierno por parte de los dos funcionarios de la CFI mencionados.

La situación señalada privó de fondos a la CFI por \$200,762 (\$141,396 + \$59,366). Además, propicia el ambiente para la comisión de irregularidades y el favoritismo.

2-a. Contrario a la ley, al 16 de mayo de 1995 la CFI no había adoptado normas y procedimientos escritos para regir las operaciones relacionadas con la venta de propiedades inmuebles. Durante el 1994 la CFI realizó 15 ventas de propiedades inmuebles por \$7,585,704.

La situación comentada impide a la CFI ejercer un control adecuado sobre la disposición de la propiedad inmueble. Además, propicia el ambiente para la comisión de irregularidades como la comentada en el Hallazgo 1.



b. Contrario a disposiciones del contrato, no se incluyó como parte del precio de venta de una propiedad que se vendió en diciembre de 1994, el costo de las "inversiones adicionales" hechas por la CFI por reparaciones, mantenimiento y mejoras realizadas a la propiedad. Dicho costo, según un estudio realizado por la Oficina de Contraloría de la CFI y a base de una opinión legal, también de la CFI, ascendía a \$567,421.

Como consecuencia, la CFI no recuperó las "inversiones adicionales" mencionadas por \$567,421.

En su contestación al borrador de este informe la gerencia de la CFI informó sobre las medidas que han tomado para corregir las situaciones comentadas. Referente a lo comentado en el Hallazgo 2-b indicó que gestionará el cobro total de los \$567,421.

En el Anejo 1 se comentan detalladamente los hallazgos resumidos y otros hallazgos clasificados como secundarios enumerados del 3 al 5.

#### CLASIFICACION Y CONTENIDO DE LOS HALLAZGOS

En nuestros informes de auditoría se incluyen los hallazgos significativos determinados en las pruebas realizadas. Estos se clasifican como principales y secundarios. Los principales incluyen desviaciones de disposiciones con un efecto material, tanto en el aspecto cuantitativo como el cualitativo, sobre las operaciones de la entidad auditada.

Se clasifican como hallazgos secundarios los que consisten en faltas o errores que no han tenido consecuencias graves. En la sección anterior se ofrece información sobre la clasificación de los hallazgos de este informe.

Los hallazgos del Anejo 1 de este informe están presentados a base de atributos establecidos conforme a las normas de redacción de informes de esta Oficina. El propósito es facilitar al lector una mejor comprensión de la información ofrecida. Cada uno de ellos consta de las siguientes partes:

1. Situación - Los hechos encontrados en la auditoría indicativos de que no se cumplió con uno o más criterios.
2. Criterio - El marco de referencia para evaluar la situación. Es principalmente una ley, reglamento, carta circular, memorando, procedimiento, norma de control interno, norma sana de administración, principio de contabilidad generalmente aceptado, opinión de un experto o juicio del auditor.
3. Efecto - Lo que significa, real o potencialmente, no cumplir con el criterio.
4. 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.

Cuando ello lo amerita, se incluye al final del hallazgo información sobre la contestación de la gerencia con respecto a los asuntos señalados.

#### OTROS ANEJOS

En el Anejo 2 se presentan los estados financieros de la CFI al 30 de junio de 1995 y 1996 certificados por la sociedad de contadores públicos autorizados Arthur Andersen LLP.

El Anejo 3 contiene una relación de los funcionarios principales que actuaron durante el período auditado.

### COMENTARIOS ESPECIALES

#### Comentario Especial 1 - Destitución de tres empleados de la CFI por posibles actos de corrupción

El 16 de octubre de 1995 el entonces Presidente, Gerente General y Principal Oficial de Operaciones de la CFI, refirió una querrela al Secretario de Justicia. En la misma le informaba la destitución de tres empleados de la CFI por la posible falsificación de documentos para obtener beneficios que no les correspondían.

Véase la recomendación 1.

#### Comentario Especial 2 - Posible incumplimiento de disposiciones de la "Ley de Etica Gubernamental" por dos funcionarios de la CFI

En nuestra auditoría determinamos posibles violaciones de la "Ley de Etica Gubernamental" por dos funcionarios de la CFI. Esta Oficina refirió al Director Ejecutivo de la Oficina de Etica Gubernamental los hechos relacionados con dicha situación, mediante carta del 15 de diciembre de 1997, para las medidas correspondientes.

Véase la recomendación 2.

## RECOMENDACIONES

### Al Secretario de Justicia

1. Considerar los hechos que se comentan en el Hallazgo 1 y en el Comentario Especial 1 y someter los cargos criminales y civiles que procedan contra las personas concernidas.

### Al Director de la Oficina de Etica Gubernamental

2. Considerar los hechos que se comentan en el Comentario Especial 2 y en el Hallazgo 3-a sobre el posible incumplimiento de disposiciones de la "Ley de Etica Gubernamental" y tomar las medidas que procedan contra los dos funcionarios concernidos.

### Al Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio

3. Ver que el Administrador de Fomento Económico y Principal Oficial Ejecutivo de la CFI cumpla con la Recomendación 4 (hallazgos 1 al 5).

### Al Administrador de Fomento Económico y Principal Oficial Ejecutivo de la CFI

4. Ver que el Presidente, Gerente General y Principal Oficial de Operaciones de la CFI cumpla con las recomendaciones 5 a la 12 (hallazgos 1 al 5).

Al Presidente, Gerente General y Principal Oficial de Operaciones de la CFI

5. Asegurarse de que las transacciones de venta de propiedades inmuebles se realicen conforme a los procedimientos aplicables, de manera que no se repitan situaciones similares a la comentada en el Hallazgo 1.

6. Someter para la aprobación del Administrador, en un período razonable de tiempo, las normas y procedimientos necesarios para regir la venta de propiedades inmuebles (Hallazgo 2-a).

7. Tomar las medidas necesarias para asegurarse de que el Vicepresidente de Finanzas:

a. Recomiende la venta de propiedades inmuebles conforme a los términos y condiciones establecidos, para que no se repitan situaciones como la que se comenta en el Hallazgo 2-b.

b. Cumpla con las disposiciones reglamentarias vigentes sobre el depósito diario de las recaudaciones (Hallazgo 5-b).

8. Ver que el Contralor de la CFI realice el cobro de:

a. La deuda por \$567,421 más intereses que se comenta en el Hallazgo 2-b.

b. Los \$118,625 que se comentan en el Hallazgo 3-a(2), correspondientes a los gastos relacionados con el ingeniero de la CFI asignado a realizar labores en un hotel.

c. El reembolso que debe hacer el Municipio de Río Grande por los gastos de sueldo y otros beneficios correspondientes al empleado de la CFI que se comenta en el Hallazgo 3-a(2), mientras éste permanezca trabajando en dicho Municipio.

d. Las deudas que los empleados tengan activas cuando cesen en sus funciones, de manera que no se repitan situaciones como la que se comenta en el Hallazgo 5-a.

9. Asegurarse de que el Vicepresidente a Cargo de Asuntos Legales cumpla con las disposiciones del Reglamento Interno de la CFI sobre la aprobación por el Administrador, de las ventas de propiedades inmuebles en exceso de \$100,000 previo a la formalización de las escrituras correspondientes (Hallazgo 2-c).

10. Asegurarse de que los contratos que se formalicen contengan disposiciones que protejan los intereses de la CFI, para que no se repitan situaciones como la que se comenta en el Hallazgo 3-a(1).

11. Tomar las medidas necesarias para asegurarse de que el Director de Recursos Humanos:

a. Requiera a los candidatos a empleo que sometan certificaciones de preparación académica, para que no se repitan situaciones como la comentada en el Hallazgo 3-b(1).

b. Corrobora que las personas que se nombran para ocupar puestos en la CFI reúnen los requisitos mínimos requeridos por la reglamentación vigente [Hallazgo 3-b(2)].

c. Realiza una supervisión adecuada del uso de las horas extras y se establezcan los mecanismos necesarios para que se minimice el gasto correspondiente (Hallazgo 4-b).

12. Asegurarse de que la Vicepresidenta de Administración someta, en un tiempo razonable, enmiendas al "Procedimiento de Compensación de Horas Extras" para incorporarle disposiciones que permitan corregir las situaciones que se comentan en el Hallazgo 4-a.

## CARTAS A LA GERENCIA

1. Las situaciones comentadas en los hallazgos 2 y 6-b fueron referidas para comentarios al entonces Presidente, Gerente General y Principal Oficial de Operaciones de la CFI, Ing. Jorge L. Dávila Torres.

2. A los ex presidentes y gerentes generales, Sr. Juan F. Woodroffe Mendizábal e Ing. Rafael Ignacio Torres les enviamos los hallazgos 1, 2-c, 3-d, 4-c y 6-a y 3-a y b, para comentarios.

3. El borrador de este informe fue sometido al CPA José de la Vega Santiago, Presidente, Gerente General y Principal Oficial de Operaciones de la CFI, para comentarios.

## COMENTARIOS DE LA GERENCIA

1. El CPA José de la Vega Santiago sometió sus comentarios sobre nuestros hallazgos por cartas del 14 de marzo y 12 de diciembre de 1997 (carta del Presidente y Gerente General).

2. El Ing. Jorge L. Dávila Torres sometió sus comentarios sobre nuestros hallazgos 2 y 6-b por carta del 15 de noviembre de 1996.

3. El Sr. Juan F. Woodroffe Mendizábal y el Ing. Rafael Ignacio Torres sometieron sus comentarios sobre los hallazgos que les enviamos, por cartas de noviembre y diciembre de 1997, respectivamente .

4. Los comentarios recibidos sobre nuestros hallazgos fueron tomados en consideración en la redacción final de este informe.

## RECONOCIMIENTO

Expresamos nuestro agradecimiento a los funcionarios y empleados de la CFI por la cooperación que nos prestaron durante nuestra auditoría.

Oficina del Contralor  
Por: ~~Manuel Ariza~~



COMPAÑIA DE FOMENTO INDUSTRIAL  
DE PUERTO RICO

Anejo 1

Hallazgos

Hallazgo 1 - Aparente intervención indebida en los procesos de venta de una propiedad por parte de dos funcionarios de la CFI

La CFI realiza ventas de sus propiedades inmuebles a industriales interesados. Por lo general, dichas ventas se realizan a los industriales que tienen las propiedades arrendadas. Las ventas se realizan a través de la Oficina de Bienes Raíces de la CFI.

El 3 de mayo de 1982 el Presidente de una fábrica de muebles (Corporación) formalizó un contrato de arrendamiento con la CFI para el edificio T-0690-064 en Toa Baja. Dicha Corporación tenía arrendado, además, otro edificio de la CFI en Las Piedras, donde ubicaban las operaciones de otra de sus empresas.

Según los documentos en poder de la CFI, para marzo de 1993, el Presidente de la Corporación acordó en una reunión con el entonces Presidente y Gerente General de la CFI la venta de dicha propiedad en Toa Baja. Se acordó que el precio de venta sería \$256,260, menos un 10 por ciento de descuento. El 10 de mayo de 1993 el referido funcionario principal, mediante carta, y sin haber obtenido la aprobación del Administrador, confirmó al Presidente de la Corporación los acuerdos sobre la venta de la propiedad, entre ellos el precio de venta por \$230,634.

En febrero de 1994 el Vicepresidente de Desarrollo y el Vicepresidente de Finanzas de la CFI prepararon y presentaron al entonces Presidente y Gerente General, dos propuestas. En una de ellas

(Cont. Anejo 1)

se establecieron las condiciones y los términos de la venta, incluyendo el precio de venta. Según la propuesta, el precio de venta se estableció a base de una tasación de la propiedad realizada en el 1987, o sea, alrededor de siete años. En dicha tasación se estableció el valor de la propiedad en \$256,260. La segunda propuesta se relacionaba con la eliminación del 100 por ciento del balance pendiente de pago del canon de arrendamiento adeudado por la Corporación que, al 1 de febrero de 1994, ascendía a \$141,396. Ambas propuestas fueron aprobadas por el entonces Presidente y Gerente General el 23 y 25 de febrero, respectivamente.

Mediante declaración jurada la tesorera de la CFI indicó, que ella participó en el análisis de los balances pendientes de pago de la Corporación por instrucciones específicas de su jefe, el Vicepresidente de Finanzas. Por su parte, este último también indicó, mediante declaración jurada, que en esta operación su participación fue mínima y que solamente siguió instrucciones de su supervisor inmediato.

El 15 de abril de 1994 el entonces Administrador Interino de la Administración de Fomento Económico (AFE), mediante las resoluciones Núm. 94-29 y 94-30 aprobó tanto la venta de la referida propiedad como la condonación de la deuda, a base de las dos propuestas mencionadas. Del contenido de las propuestas no se desprende que se hicieron concesiones especiales en la negociación de la venta, tales como el 10 por ciento de descuento del precio de venta, la falta de solicitar una tasación actualizada y que la condonación de la deuda era parte de la misma. El 21 de abril de 1994 se realizó la venta a la Corporación por \$230,634 mediante la Escritura de Compra-Venta Núm. 4.

(Cont. Anejo 1)

El Administrador Interino de AFE que aprobó la venta nos declaró que aprobó la misma porque el entonces Presidente y Gerente General de la CFI había llegado a unos acuerdos con el Presidente de la Corporación. Declaró, además, de que el Administrador de la AFE, en varias ocasiones había expresado que no estaba de acuerdo con dicha transacción.

Esta transacción no se realizó conforme al procedimiento de venta que se seguía a la fecha en que se llevó a cabo la misma, como se indica:

- El entonces Vicepresidente de Finanzas no solicitó a la Oficina de Ingeniería de la CFI que realizara una valoración preliminar de la propiedad.

- Este tampoco solicitó que se realizara una tasación actualizada a la fecha de la transacción, en vez de utilizar una del 1987.

- La propiedad no se vendió por el valor de tasación, sino que se concedió un 10 por ciento de descuento.

- Se condonó la totalidad del balance pendiente de pago del canon de arrendamiento que tenía el comprador.

A la fecha de la transacción para la venta de la referida propiedad el procedimiento utilizado, según información provista por los propios empleados de la CFI, era como sigue (véase el Hallazgo 2):

Al recibo de alguna comunicación de algún comprador interesado, se sometía el caso a la Oficina del Vicepresidente de Finanzas para que se certificara la disponibilidad de la propiedad para la venta. Esta Oficina, además, tenía la responsabilidad de:

(Cont. Anejo 1)

- Solicitar a la Oficina de Ingeniería de la CFI que realizara una evaluación preliminar de la propiedad y estableciera un valor estimado de la misma.

- Notificar al comprador interesado el valor estimado de la propiedad.

- Solicitar a la Oficina de Ingeniería una tasación formal de la propiedad, en caso de que el comprador continuara interesado en comprar la propiedad. Las tasaciones formales, por lo general, las realizaban tasadores externos por contrato.

- Enviar una "carta oferta" al comprador en la cual se establecían, entre otras cosas, las condiciones y los términos de la venta y el precio, según la tasación formal.

- Someter al Presidente y Gerente General de la Compañía la "carta oferta" debidamente refrendada por el comprador, como testimonio de su aceptación.

Por otro lado, la CFI tiene como práctica gestionar por los medios posibles el cobro de las deudas o balances pendientes de pago por parte de sus arrendatarios. Como norma, la eliminación o condonación de la totalidad de una deuda solamente se realiza cuando se han agotado todas las gestiones regulares o el deudor cierra operaciones<sup>3/</sup>.

En el Reglamento Interno de la CFI ("By Laws") se dispone que las ventas de propiedades inmuebles en exceso de \$100,000 deberán ser aprobadas por el Administrador. Es norma de sana administración y de política pública, además, que las transacciones de las agencias de gobierno cuenten con todas las autorizaciones requeridas previo a la realización de las mismas.

---

<sup>3/</sup> La condonación de deudas no es parte del programa de incentivos de la CFI.

(Cont. Anejo 1)

Un tasador profesional contratado por esta Oficina para realizar una tasación de la referida propiedad reveló, que a la fecha de la venta la propiedad tenía un valor de \$290,000. Ello representó \$59,366 sobre el precio en que se vendió la propiedad. Además, el examen de la venta de 15 propiedades de la CFI reveló que, excepto por esta venta, los demás casos se tramitaron de acuerdo al procedimiento mencionado.

El total de ingresos que dejó de recibir la CFI en este caso fue de \$200,762, como se indica a continuación:

Condonación de deuda	\$141,396
Diferencia en venta - incluye los \$25,626 del descuento otorgado	<u>59,366</u>
	<u>\$200,762</u>

En el Artículo 202-A del Código Penal de Puerto Rico se establece que incurre en delito:

Todo funcionario o empleado público que, sin autoridad de ley, interviniera indebidamente en la realización de un contrato, en un proceso de subasta o en cualquier otra operación del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico mediante la voluntaria omisión o comisión de algún acto que constituya una violación inequívoca de las leyes, reglamentos y normas aplicables a estas transacciones con el único fin de beneficiar a determinada persona...

A base de los hechos comentados consideramos que pudo haberse configurado en este caso el delito de intervención indebida en los procesos de contratación, de subasta o en las operaciones del Gobierno (Artículo 202-A del Código Penal) por parte de ambos funcionarios.

La situación señalada privó de fondos a la CFI por \$200,762. Además, propició el ambiente para la comisión de irregularidades y el posible favoritismo.

(Cont. Anejo 1)

Esta Oficina informó los hechos comentados a los dos funcionarios mencionados y les concedió una audiencia conforme a lo dispuesto en el Reglamento Núm. 35 sobre Audiencias emitido el 16 de octubre de 1992 por la Oficina del Contralor de Puerto Rico. Los funcionarios mencionados comparecieron al proceso de audiencias y expusieron sus alegaciones sobre las situaciones comentadas.

Las situaciones comentadas obedecen a las actuaciones contrarias a la Ley de los dos funcionarios mencionados.

En la carta del Presidente y Gerente General, éste nos informó que la situación está siendo evaluada por la División Legal para tomar las medidas que correspondan.

Véanse las recomendaciones 1 y 3 al 5.

Hallazgo 2 - Ausencia de reglamentación para regir la venta de las propiedades inmuebles y otras deficiencias relacionadas con la venta de propiedades

a. A mayo de 1995 la CFI no había adoptado normas y procedimientos escritos para regir las operaciones relacionadas con la venta de propiedades inmuebles. Durante el 1994 la CFI realizó 15 ventas de propiedades inmuebles por \$7,585,704.

En la Ley Núm. 188 del 11 de mayo de 1942, según enmendada, se establece que los reglamentos de la CFI proveerán para el funcionamiento interno de la misma los deberes y las responsabilidades de sus funcionarios. Estos serán aprobados y estarán sujetos a ser enmendados por el Administrador de la AFE (Administrador). Además, en la Ley Núm. 230 del 23 de julio de 1974, conocida como "Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico" (Ley Núm. 230) se

(Cont. Anejo 1)

establece que las entidades gubernamentales diseñarán y organizarán procedimientos para controlar adecuadamente sus operaciones.

La situación comentada impide a la CFI ejercer un control adecuado sobre la disposición de la propiedad inmueble. Además, propicia el ambiente para la comisión de irregularidades como la comentada en el Hallazgo 1.

b. En junio de 1987 un funcionario de la CFI, en representación de la Compañía de Inversiones Industriales de Puerto Rico (PRIICO)<sup>4/</sup>, formalizó un contrato de arrendamiento (contrato) con el presidente de una compañía dedicada a la elaboración de medicinas (Compañía). Mediante este contrato se arrendó a la Compañía un edificio en Caguas propiedad de la CFI por un término de 17 años. El contrato incluía una cláusula de opción de compra. Los términos y las condiciones de dicha opción variaban en relación con el período en que se ejecutara la misma. El primer período cubría los primeros diez años (1987 al 1997) y el segundo cubría los restantes siete años (1997 al 2004).

Mediante carta del 10 de noviembre de 1994 el presidente de la Compañía manifestó a un funcionario de la CFI su interés de ejercer la opción de compra. A la fecha en que se ejerció el derecho de opción de compra aplicaban los términos y las condiciones correspondientes al primer período. Entre los términos y las condiciones de dicha opción se establecieron algunos que podían afectar el precio final acordado, tales como: el balance del principal de los préstamos otorgados a la CFI para la adquisición de la propiedad, los pagos realizados para amortizar los préstamos

---

<sup>4/</sup> Subsidiaria de la CFI.

(Cont. Anejo 1)

otorgados por un banco y el costo de cualquier inversión adicional hecha por la CFI por reparaciones, mantenimiento y mejoras realizadas a la propiedad.

El 25 de noviembre de 1994 un funcionario del Area de Tesorería, y una funcionaria del Area de Finanzas sometieron a su jefe inmediato una propuesta para la venta del referido edificio a la Compañía. En dicha propuesta se estableció el precio de venta en \$7,976,441.

En diciembre de 1994 el Administrador aprobó la referida venta mediante la Resolución Núm. 94-PRIICO-2 a base de dicha propuesta. En esta Resolución se indicó que la cantidad podía variar dependiendo de la fecha de cierre de la transacción. El 30 de diciembre de 1994 se realizó la venta de la propiedad por \$7,935,501. La diferencia por \$40,940 entre lo aprobado en la Resolución y el importe recibido por la venta, correspondió a pagos de amortización de préstamos efectuados por el arrendatario durante diciembre.

En la propuesta de venta del 25 de noviembre de 1994, el referido funcionario del Area de Tesorería no incluyó como parte del precio de venta de la propiedad el costo de las inversiones adicionales hechas por la CFI por reparaciones, mantenimiento y mejoras realizadas a la propiedad. Esta, según un estudio realizado por la Oficina de Contraloría de la CFI y a base de una opinión legal emitida en abril de 1996 por una firma de abogados que asesoraba a la CFI, ascendía a \$567,421. En mayo de 1996 el Administrador autorizó a PRIICO formalizar con la Compañía un plan de pago para los \$567,421 mediante la Resolución Núm. 96-25. El plan contemplaba que la suma sería satisfecha en 52 plazos mensuales a razón de \$12,865 cada uno y se cobraría un 7.69 por ciento de interés anual.



(Cont. Anejo 1)

En el contrato de arrendamiento se estableció que al ejercer la opción de compra durante el primer período, el precio de venta tenía que incluir, entre otros, el costo de cualquier inversión adicional hecha por la CFI por reparaciones, mantenimiento y mejoras realizadas a la propiedad.

Como consecuencia, la CFI no recuperó las "inversiones adicionales" mencionadas por \$567,421.

c. La Oficina de Asesoría Legal, entre otras cosas, preparaba las escrituras de compraventa de las propiedades vendidas. Los abogados de dicha Oficina requerían que, a la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa, el expediente del caso incluyera en la propuesta de venta la resolución del Administrador que evidenciara la aprobación de éste a la transacción, y el informe de valoración, entre otros.

El examen de 11 ventas de propiedad efectuado por la CFI reveló que, en dos casos, a la fecha del otorgamiento de las escrituras de compraventa el Administrador no había aprobado las transacciones. Una de las escrituras se otorgó 14 días laborables con anterioridad a la aprobación de dicho funcionario, mientras que la restante se otorgó con dos días de anterioridad. Los casos fueron los siguientes:

<u>Activo vendido</u>	<u>Resolución</u>		<u>Fecha de otorgamiento</u>	<u>Importe</u>
	<u>Fecha</u>	<u>Número</u>		
Solar en Bayamón	6 abr 92	92-29	18 mar 92	\$109,974
Solar y edificio en Mayagüez	23 jun 93	93-47	21 jun 93	395,300

(Cont. Anejo 1)

En el Reglamento Interno de la CFI ("By Laws") se dispone que la venta de propiedades inmuebles en exceso de \$100,000 deberán ser aprobadas por el Administrador de la AFE. Además, es norma de sana administración y de política pública que las transacciones de las agencias de gobierno cuenten con todas las autorizaciones requeridas previo a la realización de las mismas.

La situación comentada pudo tener consecuencias adversas a la CFI en caso de que el Administrador no autorizara las mismas.

La situación señalada en el apartado "a" denota falta de diligencia por parte de los funcionarios de la CFI al no someter al Administrador para su aprobación, la reglamentación necesaria para regir las ventas de propiedad inmueble. Además, las situaciones de los apartados "b" y "c" denotan falta de supervisión adecuada por parte de los funcionarios de las áreas de Asesoría Legal y de Finanzas.

En la carta del Presidente y Gerente General éste nos informó, entre otras cosas, que:

Nuestro Departamento de Sistemas y Procedimientos está en la etapa final de la preparación del procedimiento que se aprobará para la venta de propiedad inmueble de la CFI (apartado "a").

Se han impartido instrucciones para que se tomen las medidas necesarias para que no ocurran situaciones como las señaladas.

Según el plan de pago establecido en la Resolución 96-25, la CFI continuará con las gestiones de cobro hasta que la Compañía pague en su totalidad la deuda (apartado "b").

Véanse las recomendaciones 3, 4, 6, 7-a, 8-a y 9.

(Cont. Anejo 1)

Hallazgo 3 - Transacciones de personal realizadas contrario a las normas de control y de los reglamentos vigentes de la CFI

a. En los años 1989 y 1997 la CFI designó a dos de sus empleados para prestar servicios en un hotel propiedad de ésta y en un municipio, como se indica:

- En el primer caso, un ingeniero de la CFI pasó a ocupar en abril de 1989 el puesto de Coordinador de Proyectos de Mejoras en el Hotel Caribe Hilton (Hotel)<sup>2/</sup>. Mediante carta del 31 de marzo el funcionario principal de la CFI le informó al ingeniero de dicha designación. Le informó que, a pesar de que estaría destacado en el Hotel, continuaría como empleado de la CFI, con todos los beneficios marginales que como tal tenía derecho. El ingeniero ocupaba un puesto como Supervisor de Construcción en la CFI y devengaba un salario anual de \$29,040.

En abril de 1989 el entonces Presidente y Gerente General de la CFI mediante carta informó al Vicepresidente de la compañía operadora del Hotel, las condiciones para la ubicación del referido ingeniero como Gerente de Proyectos en el Hotel. En mayo de 1989 el Vicepresidente de la compañía operadora del Hotel confirmó por escrito al referido funcionario dichos acuerdos. Estos fueron los siguientes:

- El ingeniero retendría su clasificación como empleado de la CFI, pero estaría permanentemente asignado en el Hotel. La CFI sufragaría el costo de los sueldos y de los beneficios marginales.

---

<sup>2/</sup> La CFI era dueña de dicho Hotel. El Hotel era operado, mediante un contrato de arrendamiento por una compañía internacional. La CFI era responsable de la construcción de nuevas facilidades y mejoras a la propiedad. En el 1985 la CFI delegó dichas funciones a la compañía operadora del Hotel. En el 1994 este hotel, conjuntamente con los demás hoteles propiedad de la CFI, fueron vendidos a la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

(Cont. Anejo 1)

- El Hotel reembolsaría a la CFI \$26,000 anuales en 12 pagos mensuales.
- El Hotel pagaría al ingeniero \$12,000 anuales en pagos bimensuales iguales. Esto

como compensación por los servicios prestados por éste al Hotel.<sup>6/</sup>

De julio de 1989 a julio de 1994 la CFI concedió aumentos de sueldo al ingeniero que aumentaron su salario anual a \$37,740. De abril de 1989 a marzo de 1995 la CFI pagó salarios por \$206,725. Además, sufragó el costo de otros beneficios marginales a los que tenía derecho como empleado de la CFI, tales como: Bono de Navidad, pago de dieta y las aportaciones patronales al Seguro Social Federal, Sistema de Retiro y al plan médico.

En el segundo caso, el Alcalde del Municipio de Río Grande solicitó en enero de 1997 mediante carta a la AFE, los servicios de un empleado de la CFI para ocupar un puesto en la Alcaldía de su municipio.

En enero de 1997 un funcionario de la CFI formalizó un contrato de reembolso con el referido Alcalde con vigencia hasta el 30 de junio de 1997. En el mismo se establecía que el empleado realizaría funciones en la Oficina del Alcalde. Se establecía, además, que el Municipio reembolsaría a la CFI los salarios que devengara el empleado mencionado, el costo de sus beneficios marginales y otros gastos relacionados. El reembolso se efectuaría al recibo de las facturas correspondientes. De enero a marzo de 1997 la CFI pagó sueldos al referido empleado por \$9,524.

---

<sup>6/</sup> Durante la vigencia del acuerdo, el ingeniero recibió \$72,000 por ese tipo de compensación.

(Cont. Anejo 1)

El examen realizado de las referidas dos designaciones reveló lo siguiente:

(1) El acuerdo escrito relacionado con la ubicación del ingeniero en el Hotel no contenía cláusulas que protegieran los intereses de la CFI, tales como:

- El tiempo que éste ocuparía el puesto en el Hotel.
- Las funciones que realizaría el ingeniero en el Hotel.
- La cantidad estipulada como reembolso a la CFI no equivalía al gasto real en que incurría ésta con el referido empleado en sueldos y otros beneficios.

- No se incluyeron disposiciones para ajustar la cantidad estipulada como reembolso a tenor con los aumentos en sueldo que se concedieran, si alguno, entre otras cosas. En consecuencia, durante el término del acuerdo no se enmendó el mismo para ajustar el reembolso a tenor con los aumentos de sueldo otorgados al ingeniero.

De abril de 1989 a marzo de 1995 la CFI pagó sueldos al ingeniero por \$206,725. Esta cantidad incluye los aumentos de sueldo concedidos. De dicha cantidad, según el acuerdo existente el Hotel reembolsaría \$156,000, lo que reflejaba una deficiencia de \$50,725.

En la Ley Núm. 230 se establece como política pública que exista un control previo de todas las operaciones del Gobierno para que sirva de arma efectiva en el desarrollo de los programas encomendados a cada dependencia o entidad corporativa. En consonancia con ese principio y como norma de sana administración, los funcionarios que dirigen corporaciones públicas tienen la obligación de asegurarse, al formalizar contratos o acuerdos escritos, que éstos incluyan términos y condiciones que protejan el interés público. Es por ello que en el acuerdo formalizado

(Cont. Anejo 1)

se debieron incluir cláusulas relativas a los aspectos mencionados. Además, es política pública que las entidades del gobierno no efectúen ni promuevan acuerdos que resulten perjudiciales a los mejores intereses económicos de las mismas.

La situación comentada anteriormente no permite a la CFI mantener un control adecuado de este tipo de designación. Además, privó a la CFI de recursos por \$50,725 que pudo utilizar para atender otros gastos operacionales.

La referida situación es indicativa de que los funcionarios concernidos no velaron por los mejores intereses de la CFI.

(2) En enero de 1994 la CFI reclamó al Hotel \$123,500 por los servicios profesionales prestados por el ingeniero de abril de 1989 a diciembre de 1993. En febrero de 1995 la CFI envió una carta de cobro al Hotel por \$149,500 correspondiente a los servicios profesionales prestados por el ingeniero de abril de 1989 a diciembre de 1994, los cuales ascendieron a \$156,000 a marzo de 1995. En abril de 1995 el Hotel reembolsó a la CFI \$37,375 del total que le fuera facturado.

Al 31 de marzo de 1997 quedaban pendientes de reembolso los \$118,625 correspondientes a los servicios prestados por el ingeniero al Hotel de abril de 1989 a marzo de 1995 (\$156,000 - \$37,375). A dicha fecha el Municipio tampoco había reembolsado a la CFI los \$9,524 correspondiente a los sueldos pagados al empleado de ésta que le fuera asignado al Municipio. La CFI no había realizado gestiones de cobro adicionales con el Hotel. En relación con el Municipio no se habían realizado gestiones de cobro.

(Cont. Anejo 1)

En los acuerdos formalizados por la CFI con el Hotel y con el Municipio se estableció la obligación de éstos de reembolsar a la CFI los gastos de sueldos que ella incurriera en los períodos en que los empleados estuvieran realizando funciones en dichas entidades. Además, en la Ley Núm. 230 se establece, entre otras cosas, que será obligación de las dependencias del gobierno asegurarse de que se cumpla con los acuerdos entre las partes. Es su responsabilidad, además, activar el cobro de las deudas que tengan registradas en sus libros y adoptar las medidas necesarias para cobrar las mismas lo antes posible.

La situación señalada privó a la CFI de recursos por \$128,149 (\$118,625 + \$9,524) que pudo utilizar para atender otros gastos operacionales.

La referida situación se atribuye primordialmente a que los funcionarios concernidos no actuaron diligentemente en la solicitud de los reembolsos.

b. En enero de 1993 el funcionario principal de la CFI nombró a una persona para realizar funciones en la Oficina del Presidente de la CFI con un sueldo anual de \$40,000. En febrero de 1993 fue nombrado en otro puesto en la misma Oficina y el 1 de noviembre de ese mismo año fue nombrado en un puesto en la Oficina de Promoción y Relaciones Públicas de la CFI. En esta última posición devengaba un sueldo anual de \$44,400. Dichos puestos eran de confianza y respondían al Presidente de la CFI.

En febrero de 1995 el entonces Administrador nombró al referido empleado nuevamente para realizar funciones en la Oficina del Presidente y Gerente General de la CFI. Este puesto devengaba un salario anual de \$45,600. En agosto de 1995 dicho empleado fue dejado cesante por la CFI.

(Cont. Anejo 1)

En el resumé radicado en la CFI por el referido empleado, éste indicó que tenía 28 créditos universitarios aprobados en Economía y Ciencias Políticas del Recinto de Río Piedras de la Universidad de Puerto Rico. Además, que tenía otros 70 créditos aprobados en Ciencias Sociales del Colegio Universitario de Humacao.

Entre la experiencia de trabajo, el empleado mencionado, destacó que trabajó entre el 1991 y el 1993 como Presidente y Principal Oficial de Operaciones de una firma de relaciones públicas. En dichas funciones indicó que trabajó en las campañas políticas de cinco alcaldes del área Este de Puerto Rico. Indicó también que trabajó como Ayudante Ejecutivo en el comité de campaña de un candidato a la gobernación de un partido político en Puerto Rico. Además, que entre el 1988 al 1991 trabajó como Director de Relaciones Públicas de un municipio.

El examen realizado en este caso reveló lo siguiente:

(1) Nuestros auditores obtuvieron certificaciones de las instituciones educativas mencionadas en el resumé del referido empleado. Estas revelaron que éste tenía 27 créditos aprobados en Economía y Ciencias Políticas en el Recinto de Río Piedras y 40 créditos en Ciencias Políticas aprobados en el Colegio Universitario de Humacao.

La información obtenida demuestra que dicho empleado incluyó información incorrecta sobre su preparación académica. La CFI no requirió del candidato a empleo que sometiera una certificación de su preparación académica. Esto con el propósito de corroborar la veracidad de la información provista por éste.



(Cont. Anejo 1)

Las normas de sana de administración requieren que los organismos del gobierno establezcan procedimientos adecuados que les permitan verificar la información ofrecida por los candidatos en las solicitudes de empleo. Esto, para asegurarse de la veracidad de la información suministrada y poder escoger el candidato más idóneo para el puesto.

(2) El examen del expediente de personal del empleado mencionado reveló, además, que éste no reunía los requisitos mínimos de preparación académica y de experiencia de trabajo requeridos para ocupar los puestos a los que fue nombrado. A la fecha de los nombramientos, éste no tenía grado académico alguno aprobado ni contaba con los años y el tipo de experiencia requeridos.

En las especificaciones de clase para uno de los puestos que ocupó en la Oficina del Presidente se establecía que el candidato a ocupar el mismo debía ser graduado de una universidad o colegio en Administración Comercial o Pública, y que un grado académico avanzado era preferible. Además, debía tener ocho años de experiencia en funciones administrativas con experiencia considerable en un nivel ejecutivo.

Las especificaciones de clase para el otro puesto que ocupó en la Oficina del Presidente requería que el candidato fuera graduado de un colegio o universidad reconocida con un grado académico en Administración Pública, Comercial, Economía o Finanzas. Además, debía tener más de ocho años de experiencia en gerencia administrativa en un nivel de supervisión.

Para el puesto que ocupó en la Oficina de Promoción y Relaciones Públicas se requería que el candidato fuera graduado de un colegio o universidad reconocida, preferiblemente

(Cont. Anejo 1)

con maestría. Además, que tuviera experiencia considerable en trabajo administrativo de responsabilidad, que incluyera experiencia a nivel de tomar decisiones, preferiblemente con experiencia en relaciones públicas.

El "Reglamento de Personal" aprobado por el Administrador el 16 de noviembre de 1983, dispone, entre otras cosas, lo siguiente:

Todos los empleados de confianza deberán reunir aquellos requisitos de preparación, experiencia y de otra naturaleza que se consideren imprescindibles para el adecuado desempeño de sus funciones.

A todo candidato a empleo se le requerirá que complete una solicitud de empleo. Dicha solicitud será evaluada para determinar si el candidato reúne los requisitos mínimos establecidos para la clase del puesto que solicita.

Las situaciones comentadas en los apartados b(1) y (2) no permiten ejercer un control y selección adecuado en el reclutamiento de los funcionarios de la CFI. Además, propician el ambiente para el favoritismo y para que no se reclute el personal más idóneo posible, en detrimento de los mejores intereses del Gobierno.

Las referidas situaciones se atribuyen a que los funcionarios concernidos de la Oficina de Recursos Humanos no cumplieron con sus deberes en el área de reclutamiento.

En la carta del Presidente y Gerente General éste nos indicó sobre el apartado "a", entre otras cosas, lo siguiente:

Continuaremos con las gestiones de cobro hasta que nos reembolsen la totalidad de la deuda por dicho concepto.

En relación con la deuda del Municipio por los salarios y beneficios marginales del empleado, éste pagó \$32,108 a la CFI por dichos conceptos el 14 de agosto de 1997.

(Cont. Anejo 1)

Continuaremos facturando y monitoreando el cobro al Municipio por los servicios prestados a éste por el referido empleado.

Véanse las recomendaciones 2, 3, 4, 8-b y c, 10, 11-a y b.

Hallazgo 4 - Utilización excesiva de horas extras y reglamentación inadecuada de éstas

Los directores y supervisores de la CFI requieren a sus empleados que trabajen tiempo extra o en días feriados siempre que lo requieran las necesidades del servicio. Las operaciones relacionadas con la compensación de horas extras se rigen por el Reglamento de Personal y el "Procedimiento sobre Compensación de Horas Extras" (Procedimiento) aprobado por el Presidente y Gerente General el 6 de agosto de 1973. Dicho Procedimiento establece, entre otras cosas, que todo tiempo trabajado por los empleados en exceso de la jornada diaria o de la jornada semanal será compensado a razón del doble del tipo de salario regular que devenguen, excepto las horas trabajadas en domingos y días feriados cuya compensación será de tres veces la compensación regular por hora.

El examen realizado de las normas establecidas y de la utilización y el pago de horas extras reveló que:

- a. El Artículo III del Procedimiento dispone, entre otras cosas, que ningún empleado trabajará tiempo extra sin la autorización expresa del supervisor y sin el consentimiento del Vicepresidente de la Rama. No obstante, en el Procedimiento no se requiere que la autorización sea

(Cont. Anejo 1)

por escrito donde se establezca una descripción del trabajo a realizarse, las razones para hacerlo fuera de horas laborables y la fecha y tiempo estimado para realizar el mismo, entre otras cosas.

Es norma de sana administración y de control interno que la autorización para realizar trabajos fuera del horario regular de las agencias gubernamentales sea por escrito y que contenga información sobre los trabajos a realizarse y las razones para hacerlo fuera del horario regular.

La situación comentada impide a la CFI mantener un control adecuado sobre las operaciones relacionadas con la autorización de realizar trabajos fuera del horario regular (horas extras). Además, propicia el ambiente para que se pague por horas extras no autorizadas o excesivas como las comentadas en el apartado siguiente.

La referida situación revela que los funcionarios concernidos de la CFI aparentemente no se han percatado de la necesidad de reglamentar adecuadamente el uso y la compensación de las horas extras.

b. Durante los años naturales del 1993 al 1995 hubo un uso y pago excesivo de horas extras. En algunos casos, el pago de las horas extras equiparó o sobrepasó el salario anual del empleado. En dichos años 54 empleados de la CFI, cuyos salarios anuales ascendieron a \$1,151,616, recibieron compensación por horas extras por \$634,150, o sea, más de un 50 por ciento de los salarios. Nuestro examen del comportamiento del uso y pago de dichas horas extras en 24 de los referidos empleados reveló lo siguiente:

- Los 24 empleados, cuyos salarios anuales en el 1993 ascendieron a \$473,767, recibieron compensación por horas extras trabajadas por \$281,530. Los salarios anuales

(Cont. Anejo 1)

de dichos empleados fluctuaban entre \$5,535 y \$21,174. La proporción entre la compensación por horas extras trabajadas y el salario individual fluctuó entre un 33 y un 142 por ciento.

- Dieciocho de los 24 empleados, cuyos salarios anuales en el 1994 ascendieron a \$394,945, recibieron compensación por horas extras trabajadas por \$185,029. Los salarios anuales de dichos empleados fluctuaban entre \$6,473 y \$16,712. La proporción entre la compensación por horas extras trabajadas y el salario individual fluctuó entre un 30 y un 72 por ciento.

- Doce de los 24 empleados, cuyos salarios anuales en el 1995 ascendieron a \$282,904, recibieron compensación por horas extras trabajadas por \$167,591. Los salarios anuales de dichos empleados fluctuaban entre \$7,734 y \$29,599. La proporción entre la compensación por horas extras trabajadas y el salario individual fluctuó entre un 36 y un 101 por ciento.

La situación señalada en el apartado "b" impide a la CFI ejercer un control adecuado sobre el uso de sus recursos económicos. Además, propicia el ambiente para que se utilice esa práctica para otorgar incrementos en el salario de algunos empleados.

Dicha situación se atribuye, primordialmente, a que los funcionarios concernidos no ejercieron una supervisión adecuada del uso de horas extras y, aparentemente, no se percataron de los gastos sustanciales incurridos por dicho concepto.

(Cont. Anejo 1)

En la carta del Presidente y Gerente General, éste nos indicó, entre otras cosas, que se han impartido instrucciones a los vicepresidentes, directores de oficinas y departamentos para que se ejerza un control máximo en relación con las horas extras.

Véanse las recomendaciones 3, 4, 11-c y 12.

Hallazgo 5 - Incumplimiento del pago de una deuda relacionada con el beneficio de financiamiento de autos concedido a un expleado, y depósito tardío de una recaudación

a. La CFI ofrece a sus empleados regulares, entre otros beneficios, un plan de financiamiento de automóviles. La otorgación de este tipo de beneficio se rige por el "Reglamento sobre Compensación Fija y Plan de Financiamiento de Automóviles" (Reglamento), aprobado el 20 de noviembre de 1973 por el Presidente y Gerente General de la CFI.

El 23 de mayo de 1994 un funcionario solicitó la compra de un automóvil mediante la Requisición 94-2197. Dicha requisición fue aprobada por el funcionario principal de la CFI. El 26 de mayo de 1994, la requisición fue tramitada con la Orden de Compra 58294 a nombre de una firma vendedora de autos. El 27 de junio de 1994 la CFI efectuó un pago por \$12,000 a la referida firma, correspondiente a la cantidad financiada al funcionario bajo el plan de financiamiento de automóviles.

En julio de 1994 dicho funcionario firmó un contrato de hipoteca de propiedad mueble, en el cual se comprometió a pagar los \$12,000, mediante descuentos en nómina, en 120 plazos quincenales de \$118.66 cada uno, a razón de un 7 por ciento de interés anual.

(Cont. Anejo 1)

Este cesó como funcionario de la CFI en agosto de 1995. A dicha fecha el balance pendiente de pago por el financiamiento del referido automóvil ascendía a \$9,653. A dicho balance se le aplicó la liquidación por las licencias de vacaciones y de enfermedad correspondientes, lo que disminuyó la deuda a \$5,685. La CFI no exigió la liquidación de la deuda inmediatamente. El funcionario continuó efectuando pagos para aplicar a la misma.

Al 7 de abril de 1997 el referido funcionario adeudaba \$3,246 a la CFI por un préstamo concedido. El 11 de abril de 1997 obtuvimos una certificación del Departamento de Transportación y Obras Públicas, en la cual nos informaron que al 4 de abril de 1997 el funcionario tenía registrado en dicho Departamento a su nombre el vehículo que compró bajo el plan de financiamiento otorgado por la CFI.

En el contrato de hipoteca de propiedad mueble firmado por dicho funcionario se dispone que si el deudor por cualquier razón cesa como empleado de la CFI, la totalidad de la deuda vencerá y será exigible de inmediato.

La situación comentada privó a la CFI de recursos que debió recibir en su totalidad en su momento, para atender sus gastos operacionales. Además, crea una situación adversa a la CFI en caso de falta de pago o de que la deuda se convierta en incobrable.

b. En octubre de 1992 la CFI vendió dos solares y un edificio a una compañía que se dedica a la manufactura de dulces por \$2,922,300. Dicha propiedad está localizada en Caguas. La escritura de Segregación y Compraventa se otorgó el 30 de octubre de 1992.

(Cont. Anejo 1)

Como parte de dicha transacción la CFI recibió tres cheques de gerente. Dos de \$1,000 y uno por \$2,920,300. Este último cheque de gerente, que tenía fecha del 30 de octubre de 1992, fue retenido por una funcionaria del Area de Finanzas hasta el 23 de noviembre de 1992 (23 días calendarios). La Recaudadora Oficial de la CFI recibió para depósito el referido cheque el 23 de noviembre de 1992, fecha en la cual lo depositó en la cuenta de banco de la CFI.

En el "Reglamento de Recaudaciones" aprobado el 1 de noviembre de 1985 por el Presidente y Gerente General de la CFI, se establece que los fondos recaudados entre las 8:00 a.m. y 4:30 p.m. se depositarán el próximo día laborable.

La situación señalada no permite a la CFI ejercer un control adecuado de las recaudaciones. Además, privó a la CFI de intereses por \$5,597 para atender sus gastos operacionales. Por otro lado, puede propiciar un ambiente de favoritismo al depositarse tardíamente pagos significativos de algún comprador, con el consiguiente beneficio en intereses para éste.

Las situaciones comentadas obedecen a que los funcionarios concernidos del Area de Finanzas no cumplieron con sus deberes de supervisión ni con las normas establecidas.

En la carta del Presidente y Gerente General, éste nos informó, entre otras cosas, lo siguiente:

A la fecha de hoy, el funcionario reembolsó la cantidad total de la deuda por \$6,319.61 (apartado "a").

Entendemos que ese fue un caso insólito que no volverá a repetirse, pues siempre cumplimos con el procedimiento de recaudaciones vigente (apartado "b").

Véanse las recomendaciones 3, 4, 7-b y 8-d.



REPORT OF INDEPENDENT PUBLIC ACCOUNTANTS

Anejo 2

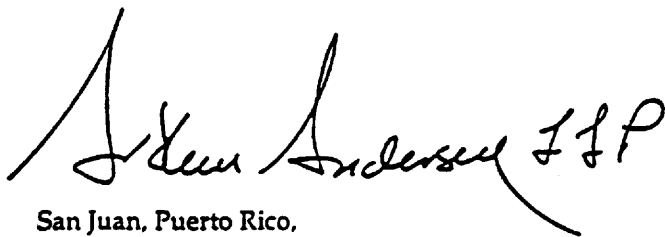
To the Board of Directors of  
Puerto Rico Industrial Development Company:

We have audited the accompanying consolidated balance sheets of Puerto Rico Industrial Development Company (an enterprise fund of the Commonwealth of Puerto Rico) and subsidiaries as of June 30, 1996 and 1995, and the related consolidated statements of operations and retained earnings and cash flows for the years then ended. These financial statements and the Supplementary Exhibit are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with generally accepted auditing standards and the standards for financial and compliance audits contained in the U.S. General Accounting Office's Government Auditing Standards (1994 Revision). Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

In our opinion the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Puerto Rico Industrial Development Company and subsidiaries as of June 30, 1996 and 1995, and the results of their operations and their cash flows for the years then ended in conformity with generally accepted accounting principles.

Our audit was made for the purpose of forming an opinion on the basic consolidated financial statements taken as a whole. The data contained in the Exhibit is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the basic financial statements. This information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the basic financial statements and, in our opinion, is fairly stated in all material respects in relation to the basic financial statements taken as a whole.



San Juan, Puerto Rico,  
August 30, 1996.

1381576



PUERTO RICO INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMPANY

(Cont. Anejo 2)

CONSOLIDATED BALANCE SHEETS—JUNE 30, 1996 AND 1995

(Dollars in Thousands)

ASSETS

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
<b>CURRENT ASSETS:</b>		
Cash and cash equivalents	\$ 25,610	\$ 20,754
Sinking fund—redemption and bond service accounts	16,427	16,192
Receivables, net	16,054	21,081
	<u>58,091</u>	<u>58,027</u>
<b>PROPERTY AND EQUIPMENT:</b>		
Property and equipment, net	389,305	382,160
Land held for improvement or sale	108,629	113,585
	<u>497,934</u>	<u>495,745</u>
<b>OTHER ASSETS:</b>		
Sinking fund reserve account at accreted cost, market value of \$34,730 and \$33,416 in 1996 and 1995, respectively	36,760	34,810
Investment in and advances to Puerto Rico Southern Industrial Development Company, an unconsolidated subsidiary	937	937
Other	3,004	2,944
	<u>40,721</u>	<u>38,691</u>
	<u>\$596,746</u>	<u>\$592,463</u>

LIABILITIES AND CAPITAL

<b>CURRENT LIABILITIES:</b>		
Current maturities—		
Bonds payable	\$ 17,915	\$ 16,845
Notes and loans payable	452	1,768
Contract retentions and deposits	7,320	7,923
Accrued interest	5,476	6,909
Accounts payable and other accrued liabilities	23,569	18,787
	<u>54,732</u>	<u>52,232</u>
<b>LONG-TERM DEBT:</b>		
Bonds payable	155,740	171,074
Notes and loans payable	32,722	30,214
	<u>188,462</u>	<u>201,288</u>
Total liabilities	<u>243,194</u>	<u>253,520</u>
<b>CONTRIBUTED CAPITAL AND RETAINED EARNINGS:</b>		
Contributed capital	310,306	302,062
Retained earnings	43,246	36,881
Total capital	<u>353,552</u>	<u>338,943</u>
	<u>\$596,746</u>	<u>\$592,463</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated balance sheets.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF OPERATIONS AND RETAINED EARNINGS

FOR THE YEARS ENDED JUNE 30, 1996 AND 1995

(Dollars in Thousands)

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
<b>REVENUES:</b>		
Rental income, substantially from industrial properties	\$49,115	\$48,506
Interest income, principally from funds held by trustee	4,118	3,481
Net gain on sale of property	8,985	8,765
	<u>62,218</u>	<u>60,752</u>
<b>EXPENSES:</b>		
Salaries and wages	13,882	12,207
Administrative and general	9,508	8,782
Depreciation and amortization	11,064	12,176
Maintenance and repairs	4,339	3,357
Provision for uncollectible accounts and environmental matters	3,500	4,000
	<u>42,293</u>	<u>40,522</u>
Expenses capitalized	(2,313)	(702)
	<u>39,980</u>	<u>39,820</u>
<b>FINANCE CHARGES:</b>		
Interest expense	15,560	16,845
Amortization of debt issue costs	313	354
Capitalized interest	-	(896)
	<u>15,873</u>	<u>16,303</u>
Net income	6,365	4,629
RETAINED EARNINGS, beginning of year	36,881	32,252
RETAINED EARNINGS, end of year	<u>\$43,246</u>	<u>\$36,881</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated statements.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

FOR THE YEARS ENDED JUNE 30, 1996 AND 1995

(Dollars in Thousands)

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:</b>		
Net income	\$ 6,365	\$ 4,629
Adjustments to reconcile net income to net cash provided by operating activities-		
Depreciation and amortization	11,064	12,176
Provision for uncollectible accounts	2,500	2,800
Provision for environmental matters	1,000	1,200
Net gain on sale of property	(8,985)	(8,765)
Accretion of investments held in the Sinking Fund Reserve Account	(1,970)	(1,709)
Accretion on capital appreciation bonds payable	2,581	2,273
Amortization of debt issue costs	313	354
Changes in assets and liabilities -		
Increase in receivables	(4,102)	(6,112)
(Increase) decrease in other assets	(373)	934
Decrease in contract retentions and deposits	(603)	(737)
(Decrease) increase in accrued interest	(187)	619
Increase (decrease) in accounts payable and other accrued liabilities	5,419	(2,022)
Total adjustments	6,657	1,011
Net cash provided by operating activities	13,022	5,640
<b>CASH FLOWS PROVIDED BY NONCAPITAL FINANCING ACTIVITIES:</b>		
Contributions received from the Commonwealth of Puerto Rico and U.S. Federal Agencies	8,244	2,014
<b>CASH FLOWS USED IN CAPITAL AND RELATED FINANCING ACTIVITIES:</b>		
Proceeds from sale of property	22,275	14,529
Additions to property and equipment	(21,106)	(8,944)
Payments of notes and loans payable	(1,917)	(8,113)
Proceeds from issuance of notes payable	1,418	9,975
Net deposits to sinking fund - redemption and bond service accounts	(235)	(200)
Redemption of bonds	(16,845)	(15,900)
Net cash used in capital and related financing activities	(16,410)	(8,653)
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>	<b>4,856</b>	<b>(999)</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, beginning of year</b>	<b>20,754</b>	<b>21,753</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, end of year</b>	<b>\$25,610</b>	<b>\$20,754</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated statements.

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

JUNE 30, 1996 AND 1995

(Dollars in Thousands)

1. REPORTING ENTITY AND SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES:

Puerto Rico Industrial Development Company (PRIDCO or the Company) (an enterprise fund of the Commonwealth of Puerto Rico) was established as a public corporation of the Commonwealth of Puerto Rico in 1942 by Law No. 188, as amended. The Company was created primarily to stimulate the formation of new local enterprises and to encourage United States mainland and foreign investors to establish and expand operations in Puerto Rico. To accomplish its mission, PRIDCO constructs industrial facilities for lease or sale to qualified enterprises.

The financial statements of PRIDCO are included as an enterprise fund in the financial statements of the Commonwealth of Puerto Rico and conform to the standards and practices established by the Governmental Accounting Standards Board (GASB). The Company has adopted Governmental Accounting Standard Board's Statement No. 20 (GASB No. 20), "Accounting and Financial Reporting for Proprietary Funds and Other Governmental Entities that Use Proprietary Fund Accounting", which indicates that a proprietary activity should apply all Financial Accounting Standards Board (FASB) statements and interpretations, Accounting Principles Board (APB) opinions and Accounting Research Bulletins (ARBs) of the Committee of Accounting Procedures issued on or before November 30, 1989, unless those pronouncements conflict with or contradict GASB pronouncements. Besides applying all the above-mentioned pronouncements, under GASB No. 20, a proprietary activity may choose to apply all FASB statements and interpretations issued after November 30, 1989, except for those that conflict with or contradict GASB pronouncements. The Company has elected not to apply FASB statements and interpretations issued after November 30, 1989, in accordance with the provisions of GASB No. 20.

PRIDCO also administers the Special Incentives Program. This program consists of government funds, appropriated by the Legislature, for reimbursements to manufacturers related to allowable start-up costs or for improvements in infrastructure that result in better manufacturing facilities.

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of PRIDCO, and its wholly owned subsidiaries, except for Puerto Rico Southern Industrial Development Company, a wholly owned subsidiary (see Note 6). All significant intercompany transactions have been eliminated in consolidation.

Use of Estimates

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reported period. Actual results could differ from those estimates.

Revenue Recognition

Income from leasing activities related to industrial properties is reported as revenue over the life of the leases. Most of the Company's leases are in effect cancelable.

Reserve for Uncollectible Accounts Receivable

An allowance for losses in the collection of accounts receivable is provided by periodic charges to current operations. The accumulated allowance for uncollectible accounts receivable is based on management's evaluation of potential losses after considering economic conditions and other pertinent factors. Accounts which are deemed to be uncollectible are written off against the allowance, and any recoveries are added back to the allowance.

Contributed Capital

PRIDCO submits requests to the Legislature and certain agencies of the Commonwealth of Puerto Rico and of the United States of America for appropriations to continue its programs of construction of industrial facilities and industrial incentives. Appropriations for construction of industrial facilities are accounted for as contributed capital when construction costs of infrastructure incentives on PRIDCO's property are incurred.

Property and Equipment

Property and equipment is stated at cost of construction and includes, among others, indirect costs consisting of payroll taxes and other fringe benefits and interest charged during construction. Depreciation is computed on the straight-line method at rates considered adequate to allocate the cost of the various classes of property over their estimated service lives.

Additions, renewals and betterments, unless of relatively minor amounts, are capitalized. Expenditures for maintenance and repairs are charged to operations as incurred. When properties are retired or otherwise disposed of, the related cost and accumulated depreciation are removed from the accounts and any profit or loss on disposition is credited or charged to income.

Interest Recognition

Interest income and interest expense are recognized on the accrual basis using a method substantially equivalent to the interest method.

Interest and Expenses Capitalization

PRIDCO capitalizes interest applicable to funds used during the construction of property. In addition, the Company capitalizes indirect costs related to the construction program.

Debt Issue Costs

Debt issue costs are amortized to expense over the life of the debt to which they relate using a method substantially equivalent to the interest method.

Tax Exemption

PRIDCO, by law, is exempt from the payment of income, property and municipal license taxes.

Statement of Cash Flows

For purposes of reporting cash flows, cash and cash equivalents include cash in bank and certificates of deposit with original maturities of three months or less at the time of purchase.

Interest paid during fiscal years 1996 and 1995 were \$14,495 and \$13,057, respectively.

**2. CASH AND CASH EQUIVALENTS:**

Pursuant to the laws of Puerto Rico, PRIDCO's cash shall be held only in banks designated by the Puerto Rico Secretary of the Treasury as depository institutions of public funds. The laws stipulate that such deposits shall be guaranteed by sufficient collateral held under the name and custody of the Secretary of the Treasury.

As of June 30, 1996 and 1995, all deposits were entirely insured or collateralized according to the aforementioned requirements.

**3. SINKING FUNDS:**

Sinking funds' balances are mostly composed of United States Government Securities and time deposit open accounts (see supplementary Exhibit). As indicated in Note 2, all cash balances are guaranteed by securities held in custody by the Secretary of the Treasury. The investments in government securities are held by PRIDCO's trustee, State Street Company, N.A., in accordance with the Trust Indenture.

As of June 30, 1996 and 1995, the sinking fund balance held for Puerto Rico Industrial Investment Corporation's (PRIICO) (a Puerto Rico not-for-profit corporation, whose sole member is PRIDCO) Series A, 1990 general obligation bonds was comprised of a 4.98% and 5.56%, respectively, variable rate time deposit open account. As of June 30, 1996 and 1995, PRIICO's sinking fund balances were maintained by Banco Popular de Puerto Rico, its trustee.

#### 4. RECEIVABLES:

Receivables as of June 30 consist of the following:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Rent receivable	\$30,459	\$26,847
Interest receivable	2,336	1,940
Others	20,750	25,797
	<u>53,545</u>	<u>54,584</u>
Allowance for uncollectible accounts	(37,491)	(33,503)
	<u>\$16,054</u>	<u>\$21,081</u>

#### 5. PROPERTY AND EQUIPMENT:

Property and equipment as of June 30 consist of the following:

	Useful Lives (Years)	1996			1995	
		<u>Industrial</u>	<u>Operating</u>	<u>Other</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
Land held for improvement or sale		\$108,629	\$ -	\$ -	\$108,629	\$113,585
Land and buildings	50	461,337	34,385	2,877	498,599	485,693
Machinery and equipment	5-15	21,357	2,888	61	24,306	23,149
Other	10-15	26,692	5,446	361	32,499	30,918
		<u>618,015</u>	<u>42,719</u>	<u>3,299</u>	<u>664,033</u>	<u>653,345</u>
Less- Accumulated depreciation		(154,285)	(13,326)	(1,008)	(168,619)	(159,258)
		<u>463,730</u>	<u>29,393</u>	<u>2,291</u>	<u>495,414</u>	<u>494,087</u>
Construction in progress		2,520	-	-	2,520	1,658
		<u>\$466,250</u>	<u>\$29,393</u>	<u>\$2,291</u>	<u>\$497,934</u>	<u>\$495,745</u>



**6. INVESTMENT IN AND ADVANCES TO PUERTO RICO  
SOUTHERN INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMPANY:**

Puerto Rico Southern Industrial Development Company (SIDCO) is an unconsolidated subsidiary engaged in promoting the development of the economy of Puerto Rico.

SIDCO's only project consists of a facility in Guayama, which was reconstructed, remodeled and leased to a pharmaceutical company.

The cancelable lease agreement entered on May 26, 1983, calls for an annual rental equal to the amounts due and payable by SIDCO under various notes payable agreements and any other expenses incurred by SIDCO related to the facility's construction. The initial lease expired on December 31, 1992. The pharmaceutical company exercised one of its two seven-year renewal options. This renewal option expires on December 31, 1999. During the term of the lease, the pharmaceutical company may exercise, at any time, an option to purchase the plant at a price equal to the outstanding amount of the notes and other plant related obligations plus \$/50.

Summarized information regarding SIDCO's assets follows:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Current assets	\$ 1,205	\$ 1,113
Land and plant	88,623	88,623
	<hr/>	<hr/>
Total assets	89,828	89,736
Contribution by pharmaceutical company	(88,256)	(88,171)
Other liabilities	(635)	(628)
	<hr/>	<hr/>
Investment in and advances to SIDCO	<u>\$ 937</u>	<u>\$ 937</u>

SIDCO's only operations for the years ended June 30, 1996 and 1995, were leasing this facility.

It is management's opinion that the pharmaceutical company will exercise its purchase option in the future. Accordingly, the assets of SIDCO have not been consolidated within PRIDCO's consolidated financial statements.

**7. REFUNDING BONDS AND GENERAL PURPOSE REVENUE BONDS:**

As required by the Trust Indenture dated July 1, 1964, between PRIDCO and State Street Company, N.A. (the Trustee), PRIDCO has pledged and assigned to the Trustee the gross revenues from certain properties (known as trustee properties) for the payment of the Refunding and General Purpose Revenue Bonds, Series 1967 to 1991, except for the Series A 1990 Bonds. In the event that the gross revenues from trustee properties and the amounts deposited with the Trustee are not sufficient, PRIDCO shall deposit with the Trustee such amounts as necessary to meet the debt service requirements.

Payment of principal and interest of the Series A 1990 Bonds is secured by an assignment of the lease revenues of a subsidiary, relating to the Fomento Building due from PRIDCO and, in addition, guaranteed by PRIDCO under an agreement between PRIDCO and the trustee, Banco Popular de Puerto Rico, dated March 1, 1990. PRIDCO's obligation under the above guarantee is subordinated to its obligation to provide for the payment of its bonds issued under the trust indenture between PRIDCO and State Street Company, N.A.

Revenue Refunding and General Purpose Revenue Bonds outstanding at June 30 are as follows:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Revenue Refunding Bonds and General Purpose Revenue Bonds -		
Series 1978-		
Term bonds, 8%, due on January 1, 2003	\$ 19,495	\$ 21,570
Series 1988-		
Serial bonds, 6.75% - 7.85%, due annually through June 30, 1998	13,315	16,955
Series A 1990-		
Serial bonds, 7.75% - 8%, due annually through March 1, 1999	6,520	8,270
Capital appreciation bonds, implicit interest rates of 8.08% - 8.27%, due on March 1, 2000 through March 1, 2006	10,403	9,617
Series 1991-		
Serial bonds, 3.88% - 7.75%, due semiannually through July 1, 2007	60,785	70,165
Term bond, 8%, due on July 1, 2016	40,520	40,520
Capital appreciation bonds, implicit interest rates of 7.75% - 8.05%, due on July 1, 2002 through July 1, 2012	22,617	20,822
	<u>173,655</u>	<u>187,919</u>
Less- Current maturities	(17,915)	(16,845)
	<u>\$155,740</u>	<u>\$171,074</u>

Series 1990 and 1991 of the capital appreciation bonds will appreciate to a maximum of \$17,290 and \$35,596, respectively, through their corresponding maturity dates.

**8. NOTES AND LOANS PAYABLE:**

Notes and loans payable as of June 30 consist of the following:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Note payable to a commercial bank, used to finance the construction of industrial rental properties, bearing interest at 7.125% and payable in monthly installments of \$62 through May 5, 1998. This note is secured by an \$8,000 mortgage on land.	\$ 5,966	\$ 6,272
Note payable to the Commonwealth of Puerto Rico Government Development Bank (GDB), used to finance the acquisition of industrial rental properties at Aguadilla, bearing a variable interest rate. Payable in monthly installments of \$24 through April 1, 2001, and secured by a mortgage on the land and related structures. Interest rate at June 30, 1996 and 1995, was 6.56% and 7.25%, respectively.	1,692	1,831
Note payable to GDB, under a line of credit arrangement used to finance a portion of PRIDCO's capital improvement program. Maturing on an annual basis with an automatic renewal feature. Interest rate at June 30, 1996 and 1995, was 6.44% and 7.25%, respectively.	25,000	22,481
Other loans including capital lease agreements, secured by certain properties, at interest rates ranging from 7% to 8%.	516	1,398
	<u>33,174</u>	<u>31,982</u>
Less- Current maturities	(452)	(1,768)
	<u>\$32,722</u>	<u>\$30,214</u>

**9. SINKING FUND REQUIREMENTS AND MATURITIES  
OF NOTES AND LOANS PAYABLE TO BANKS:**

Sinking fund requirements of the Revenue Refunding and General Purpose Revenue Bonds and maturities of long-term debt for the next five fiscal years are as follows:

<u>Year</u>	<u>Sinking Fund Requirements</u>		<u>Maturities of Notes and Loans Payable to Bank</u>	<u>Total</u>
	<u>Principal</u>	<u>Interest</u>		
1997	\$ 17,915	\$ 10,117	\$ 452	\$28,484
1998	19,330	8,886	6,154	34,370
1999	18,215	7,510	322	26,047
2000	9,766	7,871	335	17,972
2001	10,303	7,340	911	18,554
Thereafter	98,126	85,119	25,000	208,245
	<u>\$173,655</u>	<u>\$126,843</u>	<u>\$33,174</u>	<u>\$333,672</u>

**10. RETIREMENT PLAN:**

Employees of the Company participate in the Employees' Retirement System of the Commonwealth of Puerto Rico and its Instrumentalities (the System). The System is a defined benefit cost-sharing multi-employer plan sponsored by the Commonwealth of Puerto Rico (the Commonwealth) under the terms of the Act No. 447 of 1951, as amended. Participation is mandatory for regular employees. The System issues a publicly available financial report that includes its financial statements and required supplementary information.

Members who have attained at least fifty-five (55) years of age and have completed at least thirty (30) years of creditable service or members who have attained at least fifty-eight (58) years of age and have completed at least ten (10) years of creditable services are entitled to an annual benefit, payable monthly for life.

The amount of the annuity shall be one and one-half percent of the average compensation multiplied by the number of years of creditable service up to twenty years, plus two percent of the average compensation multiplied by the number of years of creditable service in excess of twenty (20) years. In no case will the annuity be less than \$200 per month.

Participants who have completed at least thirty (30) years of creditable service are entitled to receive the Merit Annuity. Participants who have not attained fifty-five (55) years of age will receive up to a maximum of 65% of the average compensation or if they have attained fifty-five (55) years of age will receive up to a maximum of 75% of the average compensation. Disability retirement benefits are available to members for occupational and non-occupational disability up to a maximum benefit of 50% of the average compensation. However, for non-occupational disability a member must have at least ten (10) years of creditable service.

Act No. 1 of 1990, made certain amendments applicable to new participants joining the System effective April 1, 1990. These changes consist principally of the establishment of contributions at 8.275% of their monthly gross salary, an increase in the retirement age to 65, a decrease in the annuity benefit to one and one-half percent of the average compensation for all years of creditable service, a decrease in the maximum disability and death benefits annuities from 50% to 40% of average compensation, and the elimination of the Merit Annuity for participants who have completed 30 years of creditable service.

The contribution requirements for both employees and employers are established by law and are not actuarially determined. Employees are required to contribute 5.775% or 8.275% of their monthly gross salary. The Company is required to contribute 9.275% of its employees' gross salaries.

The Company adopted retroactively to July 1, 1994, the provisions of the Government Accounting Standards Board No. 27, "Accounting for Pensions by State and Local Governmental Employers", which requires employers that participate in cost-sharing multi-employer defined benefit pension plans to recognize pension expenditures/expense equal to the employer's contractually required contributions and a liability for unpaid contributions. The Company contractually required contributions for the years ended June 30, 1996, 1995 and 1994, amounted to \$993, \$919 and \$913, respectively. The percentages of the Company's required contributions were equal to the ones actually made to the System for the years ended June 30, 1996, 1995 and 1994.

Additional information on the System is provided in its financial statements for the year ended June 30, 1996.

#### 11. CONTRIBUTED CAPITAL:

PRIDCO's contributed capital is represented by (1) nonreimbursable legislative appropriations and (2) donations, including contributions in aid of construction, mainly from various agencies of the Government of the United States and the Commonwealth of Puerto Rico. The increase during 1996 and 1995 resulted from the following:

	<u>1996</u>	<u>1995</u>
Balance at beginning of year	\$302,062	\$300,048
Capital contribution from Incentives Fund	8,244	2,014
Balance at end of year	<u>\$310,306</u>	<u>\$302,062</u>

Contributions received from the Incentives Fund of the Commonwealth of Puerto Rico represent nonreimbursable legislative assignments used solely for infrastructure and other improvements to PRIDCO's industrial facilities.

## 12. CONSTRUCTION PROGRAM:

For the year ending June 30, 1997, PRIDCO estimates expenditures of approximately \$36,032 for construction, land acquisition and development. The expenditures will be financed through internally generated funds, federal grants, legislative infrastructure incentives and external financing sources.

## 13. CONTINGENCIES:

### Environmental Matters

Various claims and lawsuits to which PRIDCO was a party, and which related among other matters to the Federal Environmental Protection Agency (EPA) and the state's Environmental Quality Board (EQB) of the Commonwealth of Puerto Rico have been settled or otherwise resolved.

The resolution of those legal actions included various environmental issues to which PRIDCO did not stipulate liability under the Comprehensive Environmental Response, Compensation and Liability Act of 1980 (CERCLA/Superfund) and other federal legislation. CERCLA establishes procedures and standards for responding to releases of hazardous substances, pollutants and contaminants.

Under CERCLA and its regulations, liability for the clean-up costs from damage to natural resources and any health assessment of health effects may be imposed on the present and past owner or operator of a facility from which there was a release of hazardous substances in addition to any person who arranged for disposal or treatment of hazardous substances at a site from which there was a release.

Financial responsibility for clean-up costs has been and/or is being undertaken by the industrial potentially responsible parties (PRP's) at the two CERCLA sites (Fibers Wells and Vega Alta) where the Federal government named PRIDCO as a PRP solely for being a part-owner of both sites. PRIDCO's participation in the site remediation efforts is limited to providing in-kind support to the industrial PRP's implementation of the clean-up programs and consequently, does not involve any cash disbursements to the federal government or the industrial PRP groups.

### ■ Guanajibo - Castillo Industrial Park

As part of such cases, the Company is currently one of 24 defendants in the U.S. District Court for the District of Puerto Rico in a case known as the Guanajibo Industrial Park case. A similar case in the Federal Court was dismissed "without prejudice". Therefore, such case may be potentially subject to additional actions at a future date. Under another action, numerous current and former workers of the Guanajibo Industrial Park claimed health and environmental damage caused by the emission of gases from the sewer system at the Industrial Park. The plaintiffs sought the creation of two funds: one to pay for the investigation of the alleged

problem and removal of hazardous substances, and the other to cover the cost of medical monitoring of exposed persons and for other medical expenses. In addition, compensatory damages in amounts exceeding \$10 for each plaintiff have been sought. In February 1992, PRIDCO and the plaintiffs' representative executed a document entitled "Settlement of Claims", whereby PRIDCO agreed to pay \$22 in consideration for which the plaintiffs agreed to release all claims against PRIDCO. On August 19, 1992, an order was issued in which all plaintiff's claims against PRIDCO in the Federal Court lawsuit were dismissed with prejudice. Plaintiff's attorneys have provided PRIDCO with copies of releases executed by seventy-three of the one hundred plaintiffs in the Federal Court lawsuit.

On February 7, 1992, PRIDCO received a letter from an attorney on behalf of 231 listed "complainants" purporting that PRIDCO, among others, is in violation of a number of federal environmental statutes. Such letter concludes by stating that the complainants intend to commence a civil action. No further events have transpired regarding this letter.

■ Vega Alta Site

The Environmental Protection Agency (EPA) has notified PRIDCO and five of PRIDCO's tenants that they are potentially responsible parties at the Vega Alta Wellfield site (Vega Alta site), located in an industrial park owned by PRIDCO in Vega Alta, Puerto Rico, which is on EPA's National Priority List since 1984.

On August 30, 1994, the industrial parties (but not PRIDCO) entered a stipulation of liability, which led to a settlement between all co-defendants (including PRIDCO) which is embodied in a Consent Decree lodged with the Court on December 8, 1995. A comment period followed publications in the Federal Register (December 21, 1995) of notice of the settlement and comments were submitted by owners of private property alleged to have been impacted by contaminants migrating from the site (raising factual matters, but not requesting withdrawal or rejection of the Consent Decree). In early 1996, the Department of Justice moved for entry of the Consent Decree; pursuant to which the United States would be reimbursed \$2.65 million for oversight costs in the case by the stipulating parties.

PRIDCO is a participant in the settlement and will receive the benefits of the settlement (including contribution protection), although, by agreement with the U.S. government and the co-defendants, PRIDCO will not be contributing financially to the settlement.

Since 1994, PRIDCO and the other PRP's at the site (along with various other Puerto Rico and United States governmental entities) have received notices of intent to sue pursuant to various citizen suit provisions under CERCLA, federal and Puerto Rico common law, including tort and nuisance claims, from owners of adjacent properties. These parties allege substantial damages associated with the claimed inability to develop their property(ies) due to groundwater contamination. Settlement discussions between the property owners and the industrial PRP's are ongoing.

PRIDCO's position regarding the threatened litigation is to vigorously defend against all potential claims which may be lodged against it. Since there has been no discovery in this case, management, after consulting with legal counsel, is unable to formulate an opinion on the potential outcome of the case and the potential liability, if any, to the Company.

■ Patillas and Juana Díaz Sites

At the Patillas and Juana Díaz sites, the Company has not been named as a defendant in any court action but has agreed to provide "in-kind" assistance in helping EPA with its actions. The Company, however, has received notifications from EPA that it may be held as a responsible party in any future actions with respect to these two sites. To date, EPA has not raised any responsibility related issues against PRIDCO at either site. In the Patillas case, EPA has issued an order to the tenant of the site while in the Juana Díaz case the tenant has agreed to an administrative order with EPA for the clean-up of the facility.

■ Guayama Site

PRIDCO owns property which comprises a portion of the site known as the "Fibers Public Supply Wells Superfund Site" in Guayama. In September 1991, EPA selected a remedy for the site which may cost up to \$10 million (present-valued).

The potentially responsible industrial parties (the Group) excluding PRIDCO, settled with EPA for performance of and payment for the selected remedy. Subsequently, the Group and PRIDCO finalized a separate agreement on July 6, 1993, with EPA's approval. Under that agreement the Group assumed payment of past response costs at the site including \$150, plus interest, which EPA had sought to recover from PRIDCO.

Furthermore, PRIDCO covenanted to provide "in-kind" services with a value of \$465 (with no cash disbursement) to supplement the Group's efforts at the site with the objective of protecting the property and PRIDCO's rights as a landowner without admitting any fact, responsibility, faults, or liability in connection to the site. Implementation of the remedy is in progress. The first phase (soil remediation) was completed on January 20, 1994. The second phase will consist of groundwater remediation. Construction of the treatment system is scheduled to begin in the fiscal year 1997.

■ Other Sites

PRIDCO was also named defendant in the U.S. District Court for the District of Puerto Rico where violations of the Clean Water Act and certain terms and conditions of the National Pollutant Discharge Elimination System (NPDES) permits for treatment plants at the Cidra, Cayey, Naguabo, and Las Piedras industrial parks were alleged. These claims represented a potential exposure for PRIDCO in excess of \$14,000.

On June 21, 1993, the parties entered into a Consent Decree which settled the case with the EPA. The terms of the settlement were negotiated between EPA and PRIDCO and granted PRIDCO interim limits for its NPDES permits with which the treatment plants can comply. The settlement also reduced PRIDCO's potential obligations to \$1,000 to be disbursed over a period of three years beginning in September 1993. The final disbursement of \$344 was made in September 1995.



As part of the due diligence requirements of the contract between PRIDCO and a partnership which previously intended to purchase the Condado Beach Trio, an environmental status investigation was conducted by PRIDCO's Office of Environmental Affairs. Pursuant to such report, PRIDCO was not in compliance with air emission control regulations for the operations of two emergency generators located at the Convention Center and Condado Beach Hotel and with underground storage regulations relating to an underground tank located at the Convention Center. Management is in the process of evaluating corrective options available and PRIDCO will perform any required improvements to correct this or any other identified or unidentified condition existing before July 1, 1993, and meet the applicable regulations. In management's opinion, the final outcome of this environmental issue will not have a material effect on PRIDCO's results of operations and financial position.

In addition to the cases outlined above, PRIDCO has taken vigorous actions to identify any other potential claim or liability arising from environmental deficiencies and has provided in the accompanying consolidated balance sheets as of June 30, 1996 and 1995, for any of these deficiencies where a probable loss is foreseen. Management believes that any unidentified environmental deficiencies and related costs will not have a material adverse effect on PRIDCO's results of operations and financial condition.

To that effect, PRIDCO is presently implementing an EPA-approved environmental program as part of a pilot project aimed at reducing environmentally-related risk at its properties. The objectives of the project are to systematically identify tenants who manage hazardous substances or wastes and to evaluate their operations at their facilities.

The pilot project is being implemented in accordance with an Order on Consent with the EPA entered on June 28, 1996, in which PRIDCO agreed to pay \$4, for alleged violations of federal hazardous waste storage rules arising from a former tenant's (Metal Finishing Corporation in Toa Baja) abandonment of hazardous chemicals at the property. PRIDCO also agreed to spend approximately \$172, on the referenced project over a time period consisting of 18 months.

#### Nonenvironmental Matters

The inactive tourism subsidiaries are parties to certain lawsuits which resulted from the normal course of business. PRIDCO will assume responsibility on these or any other identified or unidentified conditions related to the operations existing previous to July 1, 1993, pursuant to the agreement covering the sale of Corporación de Desarrollo Hotelero's (a former wholly owned subsidiary of PRIDCO) stock to the Tourism Company of Puerto Rico, an instrumentality of the Commonwealth of Puerto Rico. At this time, PRIDCO is unable to estimate with any degree of certainty the total amount, if any, which could result from any adverse decisions in these litigations. In management's opinion after consultation with legal counsel, the final resolution of these claims will not have a material impact on the accompanying financial statements.

PRIDCO is also a party to certain other lawsuits resulting from the normal course of business in which management believes the final outcome will not have a material effect on the Company's financial position or results of operations.

**14. PROPOSED MERGER WITH ECONOMIC DEVELOPMENT ADMINISTRATION (EDA):**

PRIDCO's and EDA's (an agency of the Commonwealth of Puerto Rico) management are evaluating the possibility of merging both entities, denominating PRIDCO as the surviving entity. This merger will enable PRIDCO to improve its efficiency in the promotion and development of new investment programs and increase the rentability of PRIDCO's industrial facilities. The merger must be approved by the Governor and the Legislature of Puerto Rico. In management's opinion, the merger, if approved, will not have a material adverse effect in PRIDCO's financial condition.

**15. REVENUE SOURCES:**

All of PRIDCO's revenue is generated within the Commonwealth of Puerto Rico. A significant portion of revenue is derived from United States mainland companies most of which operate in Puerto Rico under Section 936 of the U.S. Internal Revenue Code. Section 936 was eliminated subsequent to year-end. However, management does not foresee a major impact in PRIDCO's operations due to the elimination of such section.

**16. SPECIAL INCENTIVES PROGRAM:**

PRIDCO submits annual requests to the Legislature for appropriations to continue the Special Incentives Program. Upon receipt from the Legislature, PRIDCO deposits such funds in a special account over which the Company only has administrative responsibilities; the funds do not belong to PRIDCO. Consequently, the available funds are maintained off the balance sheet.

**17. RECLASSIFICATIONS:**

Certain reclassifications have been made to the 1995 financial statements to be consistent with the current year presentation.

(Cont. Anejo 2)

EXHIBIT  
PAGE 1 OF 4

PUERTO RICO INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMPANY

STATEMENT OF CHANGES IN CASH AND SINKING FUND PER TRUST INDENTURE

FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 1996

(Dollars in Thousands)

	<u>Total</u>	<u>General Fund</u>	<u>State Street Trust Indenture Sinking Fund</u>				<u>BPIR Trust Indenture Sinking Fund</u>			
			<u>Revenue Fund</u>	<u>Redemption Account</u>	<u>Interest</u>	<u>Principal</u>	<u>Reserve Account</u>	<u>Revenue Fund</u>	<u>Interest</u>	<u>Principal</u>
BALANCE, JUNE 30, 1995	\$71,756	\$20,754	\$ -	\$47	\$5,388	\$ 9,860	\$34,810	\$ -	\$316	\$ 581
Cash provided by operating activities	13,022	(15,266)	25,835	.	.	.	.	2,453	.	.
Sale of property and equipment and land held for improvement or sale	22,275	22,275	.	.	.	.	.	.	.	.
Additions to property and equipment and land held for improvement or sale	(21,106)	(21,106)	.	.	.	.	.	.	.	.
Cash receipts retained by Trustee for sinking fund requirements	.	.	(25,835)	.	10,100	15,735	.	(2,453)	625	1,828
Payment of bonds, due on July 1, 1995, and January 1, 1996	(16,845)	.	.	.	.	(15,095)	.	.	.	(1,750)
Payment of interest	.	11,208	.	.	(10,562)	.	.	.	(646)	.
Accretion of U.S. Treasury bond strips held by Trustee	1,970	.	.	.	.	.	1,970	.	.	.
Proceeds from notes and loans payable	1,418	1,418	.	.	.	.	.	.	.	.
Payment of notes and loans payable	(1,917)	(1,917)	.	.	.	.	.	.	.	.
Contributions received from the Commonwealth Government and Federal agencies	8,244	8,244	.	.	.	.	.	.	.	.
BALANCE, JUNE 30, 1996	\$78,817	\$25,610	\$ -	\$47	\$ 4,926	\$10,510	\$36,780	\$ -	\$295	\$ 659

(Continued)

PUERTO RICO INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMPANY

STATEMENT OF CHANGES IN CASH AND SINKING FUND PER TRUST INDENTURE

FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 1996

(Dollars in Thousands)

(Continuation)

	<u>Total</u>	<u>General Fund</u>	<u>State Street Trust Indenture Sinking Fund</u>				<u>BPPR Trust Indenture Sinking Fund</u>		
			<u>Revenue Fund</u>	<u>Redemption Account</u>	<u>Interest</u>	<u>Principal</u>	<u>Reserve Account</u>	<u>Revenue Fund</u>	<u>Interest</u>
BALANCE, JUNE 30, 1996, represented by:									
Cash and cash equivalents and available for operations	\$25,610	\$25,610	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cash and certificates of deposit held by the Trustee	16,427	-	-	47	4,926	10,500	-	-	295
Investment in U.S. Treasury Bond Strips, at accreted cost, held by the Trustee (market value \$34,730)	36,780	-	-	-	-	-	36,780	-	-
	<u>\$78,817</u>	<u>\$25,610</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$47</u>	<u>\$4,926</u>	<u>\$10,500</u>	<u>\$36,780</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$295</u>
	*****	*****	*****	***	*****	*****	*****	***	****

## PUERTO RICO INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMPANY

## STATEMENT OF CHANGES IN CASH AND SINKING FUND PER TRUST INDENTURE

FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 1995

(Dollars in Thousands)

	Total	General Fund	State Street Trust Indenture Sinking Fund				BPPR Trust Indenture Sinking Fund			
			Revenue Fund	Redemption Account	Interest	Principal	Reserve Account	Revenue Fund	Interest	Principal
BALANCE, JUNE 30, 1994	\$70,846	\$21,753	\$ -	\$17	\$ 5,828	\$ 9,275	\$33,101	\$ -	\$331	\$511
Cash provided by operating activities	5,640	(22,618)	25,834	-	-	-	-	2,454	-	-
Sale of property and equipment and land held for improvement or sale	14,529	14,529	-	-	-	-	-	-	-	-
Additions to property and equipment and land held for improvement or sale	(8,944)	(8,944)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash receipts retained by Trustee for sinking fund requirements	-	-	(25,834)	-	10,984	14,850	-	(2,454)	749	1,705
Payment of bonds, due on July 1, 1994, and January 1, 1995	(15,900)	-	-	-	-	(14,265)	-	-	-	(1,635)
Payment of interest	-	12,188	-	-	(11,424)	-	-	-	(764)	-
Accretion of U.S. Treasury bond strips held by Trustee	1,709	-	-	-	-	-	1,709	-	-	-
Proceeds from notes and loans payable	9,975	9,975	-	-	-	-	-	-	-	-
Payment of notes and loans payable	(8,113)	(8,113)	-	-	-	-	-	-	-	-
Contributions received from the Commonwealth Government and Federal agencies	2,014	2,014	-	-	-	-	-	-	-	-
BALANCE, JUNE 30, 1995	\$71,756	\$20,754	\$ -	\$17	\$ 5,388	\$ 9,860	\$34,810	\$ -	\$316	\$ 581

(Continued)

**PUERTO RICO INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMPANY**

**STATEMENT OF CHANGES IN CASH AND SINKING FUND PER TRUST INDENTURE**

**FOR THE YEAR ENDED JUNE 30, 1995**

**(Dollars in Thousands)**

**(Continuation)**

	<u>Total</u>	<u>General Fund</u>	<u>State Street Trust Indenture Sinking Fund</u>				<u>BPPR Trust Indenture Sinking Fund</u>		
			<u>Revenue Fund</u>	<u>Redemption Account</u>	<u>Interest</u>	<u>Principal</u>	<u>Reserve Account</u>	<u>Revenue Fund</u>	<u>Interest</u>
BALANCE, JUNE 30, 1995, represented by:									
Cash and cash equivalents and available for operations	\$20,754	\$20,754	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cash and certificates of deposit held by the Trustee	16,192	-	-	47	5,388	9,860	-	-	581
Investment in U.S. Treasury Bond Strips, at accreted cost, held by the Trustee (market value \$33,416)	34,810	-	-	-	-	-	34,810	-	-
	<u>\$71,756</u>	<u>\$20,754</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$17</u>	<u>\$ 5,388</u>	<u>\$ 9,860</u>	<u>\$34,810</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$581</u>
	-----	-----	-----	---	-----	-----	-----	---	----

Funcionarios principales que actuaron durante el período auditado

Nombre	Cargo	Período	
		Desde	Hasta
Lcdo. Jaime F. Morgan Stubbe	Administrador de la Administración de Fomento Económico	16 nov 94	31 dic 96
Sr. Clifford E. Myatt Ryan	Idem	2 ene 93	15 nov 94
Sr. Alfredo Salazar Conde	"	2 ene 90	31 dic 92
Lcdo. Antonio J. Colorado Laguna	"	1 jul 87	31 dic 89
Ing. Jorge L. Dávila Torres	Presidente, Gerente General y Principal Oficial de Operaciones <sup>2/</sup>	3 ene 95	31 dic 96
Ing. Ramón Sanabria Berríos	Presidente y Gerente General Interino	14 dic 94	2 ene 95
Sr. Juan J. Hernández Jiménez	Idem	16 nov 94	13 dic 94
Sr. Juan F. Woodroffe Mendizábal	Presidente y Gerente General	4 ene 93	15 nov 94
Sr. Antonio Maldonado López	Idem	26 jul 91	31 dic 92
Ing. Rafael L. Ignacio Torres	"	1 jul 87	15 feb 90
Lcdo. José L. Ramírez Irizarry	Presidente y Gerente General Interino	16 feb 90	25 jul 91
Ing. Ramón Sanabria Berríos	Vicepresidente de Desarrollo	1 feb 93	31 dic 96
Ing. Miguel A. Rivera Carrasquillo	Idem	16 feb 90	31 ene 93
Ing. Rafael L. Javier Sosa	"	1 jul 87	3 ene 90
CPA Josué Aquino Ortiz	Vicepresidente de Finanzas	8 feb 95	31 dic 96
Sr. Juan J. Hernández Jiménez	Idem	1 feb 93	31 ene 95
Sra. Delia Oyola de Farrulla	Vicepresidenta de Finanzas	1 jul 87	31 ene 93
Sra. Gladys Maldonado de Cole	Vicepresidenta de Administración	1 mar 95	31 dic 96
Sra. Victoria Hernández de Maldonado	Idem	1 feb 94	28 feb 95
Sra. Alba Rodríguez de Pérez	"	1 feb 93	31 ene 94

<sup>2/</sup> El título anterior de dicho cargo era Presidente y Gerente General.

(Cont. Anejo 3)

Nombre	Cargo	Período	
		Desde	Hasta
Sr. Edwin Borelli Aponte	Vicepresidente de Administración	2 abr 90	31 ene 93
Sr. Juan Pérez Colón	Idem	1 jul 87	31 mar 90
Lcdo. José L. Ramírez Irizarry	Vicepresidente a cargo de Asuntos Legales	1 jul 87	31 dic 96
Sr. José E. Joglar Martínez	Tesorero Interino	1 ago 96	31 dic 96
Sra. Monsita Muñiz Ramírez	Tesorera	1 feb 90	31 jul 96
Sr. Porfirio Pérez Adames	Tesorero	1 jul 87	31 ene 90
CPA Alberto J. Rivera Ramírez	Contralor	13 nov 95	31 dic 96
CPA Jorge Colón Sierra	Idem	9 jun 95	2 nov 95
Sra. María T. Ocasio Resto	Contralora	1 jul 87	31 ene 94
Sr. José M. Pabón Vázquez	Contralor Interino	1 feb 94	8 jun 95
Sr. Pedro E. Espada Quiles	Auditor General	16 feb 96	31 dic 96
Sr. Héctor L. Bonet Fernández	Idem <sup>2/</sup>	16 may 93	15 feb 96
Sr. Franco Pérez Díaz	"	1 mar 90	31 ene 93
Sr. Roberto Rodríguez Puente	"	1 jul 87	28 feb 90

<sup>2/</sup> Estuvo vacante del 1 de febrero al 15 de mayo de 1993.