

INFORME DE AUDITORÍA CP-06-15 (Rev.)

23 de marzo de 2006

CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

(Unidad 3165 – 12328)

Período auditado: 1 de enero de 1998 al 30 de junio de 2004

CONTENIDO

	Página
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA.....	4
RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA	6
ALCANCE Y METODOLOGÍA.....	7
OPINIÓN	7
INFORME DE AUDITORIA ANTERIOR.....	8
RECOMENDACIONES	8
AL SECRETARIO DE JUSTICIA	8
AL SECRETARIO DE HACIENDA	8
AL SECRETARIO DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR DE PUERTO RICO.....	8
A LA JUNTA DE CORREDORES, VENDEDORES Y EMPRESAS DE BIENES RAÍCES	8
A LA JUNTA DE DIRECTORES DE LA CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO.....	9
AL ADMINISTRADOR DE LA CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO.....	9
CARTAS A LA GERENCIA.....	11
COMENTARIOS DE LA GERENCIA.....	11
AGRADECIMIENTO	12

RELACIÓN DETALLADA DE HALLAZGOS	13
CLASIFICACIÓN Y CONTENIDO DE UN HALLAZGO.....	13
HALLAZGOS EN LA CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO	14
1 - Incumplimiento de disposiciones de Ley, posible conflicto de intereses y deficiencias en la formalización y administración de los contratos otorgados a un consultor en el Área de Consultoría Financiera para la Adquisición de Propiedad Inmobiliaria y de Asesoramiento y Manejo de Inversiones en General.....	14
2 - Incumplimiento de ley y otras deficiencias relacionadas con pagos al contratista no notificados al Departamento de Hacienda para fines contributivos	29
3 - Resolución de reconocimiento de deuda (<i>Nunc Pro Tunc</i>), servicios prestados sin contrato y desembolsos sin los correspondientes justificantes	30
ANEJO 1 - MIEMBROS DE LA JUNTA DE DIRECTORES QUE ACTUARON DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	37
ANEJO 2 - FUNCIONARIOS PRINCIPALES QUE ACTUARON DURANTE EL PERÍODO AUDITADO.....	38
ANEJO 3 - CONTESTACIÓN AL BORRADOR DEL INFORME POR PARTE DEL HON. OSCAR L. RAMOS MELÉNDEZ, EX ADMINISTRADOR DE LA CFSE.....	40

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

23 de marzo de 2006

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

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

Determinamos emitir varios informes de dicha auditoría. Este es el sexto informe y contiene el resultado del examen que realizamos de las operaciones relacionadas con un contrato de servicios profesionales con un Consultor en el Área de Consultoría Financiera para la Adquisición de Propiedad Inmobiliaria y de Asesoramiento y Manejo de Inversiones en General. En el primer informe presentamos el resultado del examen que realizamos de los controles administrativos, el **Fondo de Vivienda para los Trabajadores del Fondo del Seguro del Estado y sus Dependencias**, los contratos de servicios, las recaudaciones, los desembolsos, el cobro y registro de primas de las pólizas de seguro, y la Oficina de Auditoría Interna (**Informe de Auditoría CP-04-07 del 7 de octubre de 2003**). En el segundo informe presentamos el resultado del examen que realizamos de los contratos de servicios profesionales y consultivos, y de un contrato para el arrendamiento de un tráiler para oficina (**Informe de Auditoría CP-04-13 del 2 de febrero de 2004**). En el tercer informe presentamos el resultado del examen que realizamos sobre las operaciones relacionadas con los contratos de

arrendamiento para locales de cafeterías de la CFSE (**Informe de Auditoría CP-05-12 del 1 de diciembre de 2004**). En el cuarto informe presentamos el resultado del examen que realizamos de las operaciones relacionadas con los contratos de los proveedores de servicios de salud de la CFSE (**Informe de Auditoría CP-05-22 del 27 de mayo de 2005**). En el quinto informe presentamos el resultado parcial del examen que realizamos a una base de datos provista por la CFSE sobre los pagos por compensaciones, por Dieta, Incapacidad Parcial Permanente y Total Permanente a favor de lesionados que habían fallecido según información del Registro Demográfico de Puerto Rico (**Informe de Auditoría CP-06-12 del 7 de diciembre de 2005**).

INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA

La **Ley Núm. 45 del 18 de abril de 1935**, según enmendada, conocida como **Ley de Compensaciones por Accidentes del Trabajo** creó el Fondo del Seguro del Estado y la Oficina del Administrador del Fondo del Seguro del Estado. Ello con el propósito de promover el bienestar de los trabajadores de Puerto Rico en lo referente a accidentes, lesiones o enfermedades derivadas del empleo del obrero o empleado.

Mediante la **Ley Núm. 83 del 29 de octubre de 1992** se enmendó la **Ley Núm. 45** a los fines de declarar la política pública en lo que respecta al sistema de compensaciones por accidentes de trabajo. Además, crear la CFSE, la Junta de Directores, el puesto de Administrador y el Consejo Médico Industrial con sus respectivos poderes, facultades y obligaciones.

Los poderes de la CFSE son ejercidos por una Junta de Directores compuesta por siete miembros nombrados por el Gobernador con el consejo y consentimiento del Senado. El Gobernador nombra al Presidente de la Junta. Las funciones de ésta son, entre otras, nombrar al Administrador de la CFSE, establecer la estructura organizacional, y aprobar los reglamentos y el presupuesto de gastos e inversiones de la CFSE.

El Administrador del Fondo es nombrado por un término de seis años. Éste desempeña, entre otras funciones, las siguientes: administrar el sistema de personal; otorgar contratos; autorizar y fiscalizar los desembolsos; y adquirir los materiales, los suministros, el equipo, las piezas y los servicios que sean necesarios para la operación de la CFSE.

La CFSE tiene un Consejo Médico Industrial el cual está constituido por siete miembros nombrados por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado. Éste le responde directamente a la Junta de Directores. El Gobernador nombra al Presidente de dicho Consejo. Éste tiene, entre otras funciones, las de mantenerse al tanto de los últimos adelantos de la ciencia en el tratamiento de los lesionados, diseñar guías para el tratamiento adecuado para las condiciones médicas más comunes que presentan los empleados que se acogen a los beneficios de la CFSE y brindar asesoramiento médico a la Junta y al Administrador.

Las funciones de la CFSE se realizan mediante varias oficinas o áreas de trabajo ubicadas en la Oficina Central y en el Hospital Industrial y en nueve oficinas regionales localizadas en San Juan, Bayamón, Arecibo, Mayagüez, Ponce, Caguas, Humacao, Carolina y Aguadilla.

Las oficinas regionales y el Hospital Industrial cuentan con un Director Regional y un Administrador Regional, respectivamente. Además, cuentan con un Director Médico, oficinas administrativas y las áreas de clínicas médicas. En éstas la CFSE provee servicios médicos a obreros y empleados lesionados.

Los recursos para financiar las actividades operacionales de la CFSE provienen principalmente de recaudaciones por primas de seguros que pagan los patronos. Según los estados financieros auditados, durante los años fiscales del 1999-00 al 2003-04¹ la CFSE generó ingresos de sus operaciones por \$3,077,612,052 y tuvo gastos operacionales por \$2,692,755,883, y una ganancia combinada de \$384,856,169, según se indica:

¹ En nuestro **Informe de Auditoría CP-04-07 del 7 de octubre de 2003** ofrecemos información de las pérdidas operacionales de la CFSE y los estados financieros certificados por dos sociedades de contadores públicos autorizados.

AÑO FISCAL	INGRESOS OPERACIONALES²	GASTOS OPERACIONALES²	GANANCIA O (PÉRDIDA)²
1999-00	\$ 576,550,987	\$ 525,785,265	\$ 50,765,722
2000-01	617,581,003	722,690,676	(105,109,673)
2001-02	589,164,226	543,954,383	45,209,843
2002-03	625,132,368	408,259,920	216,872,448
2003-04	<u>669,183,468</u>	<u>492,065,639</u>	<u>177,117,829</u>
TOTAL	<u>\$3,077,612,052</u>	<u>\$2,692,755,883</u>	<u>\$384,856,169</u>

RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA

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

1. Adoptar normas y procedimientos escritos que contengan controles internos de administración y de contabilidad eficaces, y observar que se cumpla con los mismos
2. Mantener una oficina de auditoría interna competente
3. Cumplir con los requisitos impuestos por las agencias reguladoras
4. Adoptar un plan estratégico para las operaciones
5. Mantener el control presupuestario
6. Mantenerse al día con los avances tecnológicos
7. Mantener sistemas adecuados de archivo y de control de documentos
8. Cumplir con el **Plan de Acción Correctiva** de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, y atender las recomendaciones de los auditores externos
9. Mantener un sistema adecuado de administración de personal que incluya la evaluación del desempeño, y un programa de educación continua para todo el personal

² En nuestro **Informe de Auditoría CP-05-12 del 1 de diciembre de 2004** se incluyen balances que posteriormente fueron ajustados en los estados financieros auditados de la CFSE. Ello provocó que éstos fueran distintos a los reflejados en este **Informe**.

10. Cumplir con la **Ley de Ética Gubernamental**, lo cual incluye divulgar sus disposiciones a todo el personal

ALCANCE Y METODOLOGÍA

La auditoría cubrió del 1 de enero de 1998 al 30 de junio de 2004. En algunos aspectos examinamos operaciones de fechas anteriores y posteriores. El examen lo efectuamos de acuerdo con las normas de auditoría del Contralor de Puerto Rico en lo que concierne a los aspectos financieros y del desempeño o ejecución. Realizamos las pruebas que consideramos necesarias, a base de muestras y de acuerdo con las circunstancias.

Para efectuar la auditoría utilizamos la siguiente metodología:

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

OPINIÓN

Las pruebas efectuadas y la evidencia en nuestro poder revelaron desviaciones de disposiciones de ley y de reglamentación, de disposiciones contractuales, así como de normas de sana administración y de control interno relacionadas con las operaciones objeto de este informe. Por ello, en nuestra opinión, dichas operaciones no se realizaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables.

En la parte de este informe titulada **RELACIÓN DETALLADA DE HALLAZGOS** comentamos los **hallazgos del 1 al 3** clasificados como principales.

INFORME DE AUDITORIA ANTERIOR

Situaciones similares a las comentadas en los **hallazgos 1-a.1), 2), 6) y b., 2-a. y 3** fueron objeto de recomendaciones en nuestros **informes de Auditoría CP-04-07 del 7 de octubre de 2003, CP-04-13 del 2 de febrero de 2004 y CP-05-22 del 27 de mayo de 2005.**

El no atender las recomendaciones de los informes de auditoría de esta Oficina, sin justa causa, puede constituir una violación al **Artículo 3.2-b de la Ley Núm. 12 del 24 de julio de 1985, Ley de Ética Gubernamental**, según enmendada. A estos efectos, el 30 de enero de 1987 el Director Ejecutivo de la Oficina de Ética Gubernamental emitió la **Carta Circular Núm. 86-4**, mediante la cual exhortó a los alcaldes y funcionarios de la Rama Ejecutiva del Gobierno a cumplir con las mismas.

RECOMENDACIONES

AL SECRETARIO DE JUSTICIA

1. Considerar la situación que se menciona en el **Hallazgo del 1-a.3) al 6)** de este informe y tomar las medidas que correspondan. Además, tomar cualquier otra medida que considere pertinente en relación con los demás **hallazgos** que se incluyen en este **Informe**.

AL SECRETARIO DE HACIENDA

2. Considerar los hechos que se comentan en el **Hallazgo 2** y tomar las medidas que procedan.

AL SECRETARIO DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR DE PUERTO RICO

3. Considerar la situación que se menciona en el **Hallazgo 1-a.2)** de este informe y tomar las medidas que correspondan.

A LA JUNTA DE CORREDORES, VENDEDORES Y EMPRESAS DE BIENES RAÍCES

4. Considerar la situación que se menciona en el **Hallazgo 1-a.2)** de este informe y tomar las medidas que correspondan.

A LA JUNTA DE DIRECTORES DE LA CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

5. Tomar las medidas necesarias para asegurarse de que el Administrador de la CFSE cumpla con las **recomendaciones de la 7 a la 11. [Hallazgos del 1 al 3]**
6. Abstenerse de autorizar transacciones que no estén respaldadas por informes de valoración actualizados, por los estudios financieros y económicos para justificar la compensación en transacciones de arrendamiento y compraventa de bienes raíces. **[Hallazgo 1-d.]**

AL ADMINISTRADOR DE LA CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

7. Sobre la formalización de los contratos de servicios profesionales y consultivos:
 - a. Ver que se corrijan las deficiencias que se comentan en relación con los contratos y que se establezcan las normas y los procedimientos de control necesarios para que dichas situaciones no se repitan. **[Hallazgos 1-a. y 3-a.1) y d.2)]**
 - b. Previo a la formalización de los contratos, requerir de los contratistas referencias y una relación de los trabajos realizados por éstos en otras entidades, de manera que no se repitan situaciones como la comentada en el **Hallazgo 1-a.1).**
 - c. Abstenerse de hacer negocios con personas o entidades privadas que no cumplan con las disposiciones de la **Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994** que regula el Negocio de Bienes Raíces y las transacciones de la Profesión de Corredor, Vendedor o Empresa de Bienes Raíces en Puerto Rico. **[Hallazgo 1-a.2)]**
 - d. Abstenerse de hacer negocios con individuos y entidades privadas que tengan o puedan tener conflicto de intereses con los de la CFSE para que no se repita la situación comentada en el **Hallazgo 1-a.4).**
 - e. Asegurarse de que se cumpla con las disposiciones del **Procedimiento de Servicios Profesionales y Consultivos** para que las situaciones como las que se comentan en el **Hallazgo 1-a.5) y 6), y b.,** se corrijan y no se repitan.

- f. Asegurarse de que en situaciones como las comentadas estén respaldadas por informes de valoración actualizados, y por estudios financieros y económicos para justificar la compensación en transacciones de arrendamiento y compraventa de bienes raíces. **[Hallazgos 1-d.]**
 - g. Cumplir con las normas y los procedimientos aprobados para el otorgamiento de los contratos de manera que se incluyan todas las cláusulas necesarias para proteger el interés público y que no se repita la situación comentada en el **Hallazgo 1-c.**
- 8. Abstenerse de emitir resoluciones *Nunc Pro Tunc* y de formalizar contratos de servicios con efecto retroactivo. **[Hallazgo 3-a.1) y c.)]**
 - 9. Asegurarse de que se cumpla con las disposiciones de la **Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975** y del **Reglamento Núm. 33**, para que copia de los contratos que se formalicen y de las enmiendas a éstos se envíen a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro del término fijado por ley. **[Hallazgo 3-a.2)]**
 - 10. Asegurarse que no se presten servicios antes de formalizarse un contrato. **[Hallazgo 3-a.1) y b.]**
 - 11. Tomar las medidas necesarias para asegurarse de que la Directora del Área de Finanzas, Sistema de Información y Asuntos Actuariales:
 - a. Cumpla con lo dispuesto en el **Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994**, según enmendado, y rinda al Departamento de Hacienda las declaraciones informativas anuales sobre los pagos efectuados a los contratistas por los servicios prestados y efectúe las retenciones correspondientes por contribución sobre ingresos. Esto, de manera que se corrijan las situaciones que se comentan en el **Hallazgo 2** y no se repitan situaciones similares.
 - b. Vea que la información y los documentos fiscales se conserven, se clasifiquen y se archiven en forma ordenada y correcta, de manera que se puedan localizar, identificar

y poner a la disposición del Contralor de Puerto Rico o de cualquier otro funcionario autorizado por ley. **[Hallazgo 3-d.1)]**

- c. Se asegure de que los funcionarios y empleados de la Sección de Cuentas por Pagar por Servicios Directos al Lesionado realicen una preintervención adecuada de las facturas sometidas para pago y no se repitan situaciones como las comentadas en el **Hallazgo 3-d.2).**

CARTAS A LA GERENCIA

El borrador de este informe se sometió para comentarios al Lic. Salvador Rovira Rodríguez, Administrador, y al Hon. Oscar L. Ramos Meléndez, ex Administrador de la CFSE, al CPA Richard Reiss Huyke y al Lic. Rafael Blanco Latorre, Presidente y ex Presidente de la Junta de Directores de la Corporación, respectivamente, mediante cartas del 9 de septiembre de 2005.

COMENTARIOS DE LA GERENCIA

El Administrador contestó el borrador del informe mediante carta del 14 de octubre de 2005 y en la misma, éste indicó que las situaciones comentadas fueron incurridas por la pasada administración durante los años del 1997 al 2000. Indicó además, que habían impartido instrucciones para que no se repitan situaciones similares.

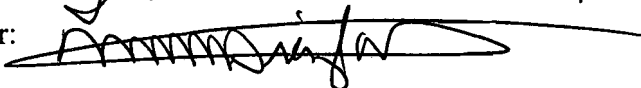
El ex Administrador de la CFSE contestó el borrador de informe mediante carta del 17 de febrero de 2006, recibida en nuestra Oficina el 21 de febrero de 2006³. **(ANEJO 3)** Consideramos las alegaciones del ex Administrador, pero determinamos que los **hallazgos** prevalecen.

El Presidente y ex Presidente de la Junta de Directores no contestaron el borrador de informe.

³ Se omitieron los nombres incluidos en la carta del ex Administrador para efecto de la publicación de este **Informe**, conforme a las normas de la Oficina del Contralor de Puerto Rico.

AGRADECIMIENTO

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

Oficina del Contralor
Por: 

RELACIÓN DETALLADA DE HALLAZGOS

CLASIFICACIÓN Y CONTENIDO DE UN HALLAZGO

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

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

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

Criterio - El marco de referencia para evaluar la situación. Es principalmente una ley, reglamento, carta circular, memorando, procedimiento, norma de control interno, norma de sana administración, principio de contabilidad generalmente aceptado, opinión de un experto o juicio del auditor.

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

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

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

En la sección sobre los **COMENTARIOS DE LA GERENCIA** se indica si el funcionario principal y los ex funcionarios de la unidad auditada efectuaron comentarios sobre los hallazgos incluidos en el borrador del informe que les envía nuestra Oficina. Dichos comentarios se consideran al revisar el borrador del informe y se incluyen al final del hallazgo correspondiente en la sección de HALLAZGOS EN LA CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO

DEL ESTADO de forma objetiva y conforme a las normas de nuestra Oficina. Cuando la gerencia no provee evidencia competente, suficiente y relevante para refutar un hallazgo, éste prevalece y se añade al final del mismo la siguiente aseveración: Consideramos las alegaciones de la gerencia, pero determinamos que el hallazgo prevalece.

HALLAZGOS EN LA CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

Los **hallazgos del 1 al 3** de este informe se clasifican como principales.

Hallazgo 1 - Incumplimiento de disposiciones de Ley, posible conflicto de intereses y deficiencias en la formalización y administración de los contratos otorgados a un consultor en el Área de Consultoría Financiera para la Adquisición de Propiedad Inmobiliaria y de Asesoramiento y Manejo de Inversiones en General

- a. De acuerdo a los registros de la CFSE a septiembre de 1997 ésta mantenía arrendados aproximadamente 23 inmuebles en donde estaban ubicados sus oficinas regionales, dispensarios médicos y almacenes en los municipios de Aguadilla, Arecibo, Guayama y Manatí, entre otros. Además, mantenía cuatro contratos de promesa de arrendamiento, entre otros, que correspondían a igual número de edificios a construirse por desarrolladores privados, para reubicar sus instalaciones.

A dicha fecha, la Junta de Directores de la CFSE autorizó al Administrador de la CFSE a adquirir varios de los edificios ocupados o por construirse, mediante la renegociación de algunos de los contratos.

Conforme con las determinaciones de la Junta de Directores, el 29 de octubre de 1997 el Administrador formalizó un contrato con una persona para que le prestara servicios especializados a la CFSE en Consultoría Financiera para la Adquisición de Propiedad Inmobiliaria y de Asesoramiento y Manejo de Inversiones en General (**Consultor**). El contrato se hizo retroactivo al 1 de julio de 1997 y estaría vigente hasta el 30 de junio de 1998.

Conforme al contrato formalizado, el **Consultor** colaboraría con la CFSE en la renegociación de los contratos de arrendamiento y promesa de arrendamiento a los fines de poder adquirir, mediante compra, algunas de las edificaciones incluidas en los mismos. En

el contrato no se detallaron específicamente los contratos de arrendamiento que serían evaluados por el **Consultor**.

Los servicios que prestaría el **Consultor**, por virtud del contrato formalizado con la CFSE, incluían, entre otros, colaborar con ésta para:

- Establecer los criterios mediante los cuales se adquirirían los inmuebles
- Diseñar una estructura de financiamiento adecuada para la adquisición de los edificios
- Establecer el valor razonable en el mercado de las propiedades
- Gestionar la negociación de varios contratos, transacciones financieras y otros acuerdos necesarios para la adquisición de las propiedades
- Proveer cualquier asesoramiento financiero solicitado por la CFSE
- Realizar los estudios que fueran necesarios

Los honorarios se pactaron a base de un pago de \$125 por hora, hasta un máximo de 40 horas o \$5,000 mensuales. La CFSE le pagaría al **Consultor**, además, un dos por ciento del precio de compraventa de todo inmueble construido o por construirse que fuera finalmente adquirido por ésta mediante compra. El pago de dicho por ciento sería cubierto en partes iguales por la CFSE y el vendedor de los edificios. Los honorarios pagados al **Consultor** por los servicios de consultoría le serían acreditados al monto del uno por ciento que le correspondería pagar a la CFSE por concepto de la renegociación de los contratos.

El 18 de marzo de 1998 las partes enmendaron el contrato para establecer el pago de los honorarios del **Consultor** por la negociación o renegociación de cada una de las edificaciones a base de una suma fija de \$100,000 por cada caso, en lugar del pago de un dos por ciento sobre el valor de compraventa establecido en el contrato original. En la enmienda se dispuso que el **Consultor** negociaría la compra de los edificios donde radicaban las oficinas y demás instalaciones de las regiones de San Juan, Arecibo, Bayamón, Aguadilla, Ponce, Humacao, Manatí, Guayama y cualquier otra instalación

establecida por la Junta de Directores⁴. Todos los referidos inmuebles, fueron edificaciones construidas directamente para la CFSE. La enmienda al contrato se hizo retroactiva al 19 de febrero de 1998 y estaría vigente hasta el 18 de febrero de 1999.

El contrato del 29 de octubre de 1997 y la enmienda al mismo del 18 de marzo de 1998 fueron aprobados por la Junta de Directores de CFSE.

La contratación de servicios profesionales y consultivos por parte de la CFSE se rigen por el **Procedimiento para la Solicitud, Contratación y Pago de Servicios Profesionales y Consultivos (Procedimiento de Servicios Profesionales y Consultivos)**, aprobado el 2 de mayo de 1988 por el Administrador Interino de la CFSE. La Oficina de Contratación de la CFSE tiene la responsabilidad, entre otras, de evaluar las peticiones de contratación, y determinar las cláusulas y condiciones que se deben incluir en éstos.

De diciembre de 1997 a mayo de 2000 la CFSE le pagó al **Consultor** \$445,437 por los servicios prestados por concepto de asesoramiento financiero y el manejo de inversiones en general.

El examen de dicho contrato, según lo enmendado, y de los servicios prestados y los pagos efectuados revelaron lo siguiente:

- 1) La CFSE no requirió del **Consultor** que previo a la formalización del contrato sometiera evidencia sobre su experiencia profesional en el área financiera, en la adquisición y venta de propiedades inmobiliarias y en el manejo de inversiones en general, que lo acreditara como perito en la materia. El **Consultor** tampoco la sometió.

El 27 de septiembre de 2002 la Oficina de Contratación nos certificó que en el expediente de dicho contrato no existía un resumé o evidencia de la preparación académica o profesional del **Consultor**⁵. La CFSE pactó con el **Consultor** el pago de

⁴ En nuestro **Informe de Auditoría CP-04-07 del 7 de octubre de 2003** comentamos, entre otras cosas, el impacto económico que tuvo la adquisición de los inmuebles para la CFSE.

⁵ Verificamos la guía telefónica comercial tradicional y en la Internet y no localizamos anuncios de promoción de servicios con el nombre del **Consultor**.

honorarios a razón de \$125 la hora por la prestación de los servicios y el dos por ciento del precio de venta de todo inmueble. Posteriormente se enmendó para pagarle al **Consultor** \$100,000 por cada inmueble renegociado.

En el Acta de la reunión celebrada el 1 de agosto de 1997 se estableció que el Administrador de la CFSE recomendó a la Junta de Directores la contratación del **Consultor**. Se estableció, además, que el Presidente de la Junta de Directores tenía conocimiento previo de la experiencia profesional del **Consultor**⁶. En el Acta mencionada no se estableció que existiera evidencia escrita sobre dicho aspecto. Tampoco se estableció que la Junta le hubiera requerido evidencia de la preparación técnica y la experiencia profesional del **Consultor** previo a la aprobación de la contratación.

En la **Ley Núm. 230 del 23 de junio de 1974, Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico**, según enmendada, 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 este principio, y como norma de sana administración, los funcionarios que administran las entidades gubernamentales deben tomar las medidas necesarias para proteger los intereses de éstas. En este caso en particular la CFSE debió requerirle al **Consultor** que sometiera evidencia escrita de su preparación académica, y de la experiencia profesional y pericial que lo calificaran para prestar los servicios requeridos.

La situación comentada no le permitió a la CFSE mantener un control adecuado del proceso de evaluación, selección y contratación del **Consultor**. Ello pudo dar margen para que los servicios requeridos no resultaran de acuerdo con lo esperado, en contra de los intereses de la CFSE.

⁶ Mediante declaración jurada el Presidente de la Junta nos informó, entre otras cosas, que tenía buenas referencias del **Consultor**, y que era lo que conocía de él a ese momento.

2) Conforme con las cláusulas del contrato el **Consultor** tenía a su cargo las siguientes funciones relacionadas con la adquisición y el arrendamiento de bienes inmuebles:

- Establecer los criterios mediante los cuales se adquirirían los edificios
- Diseñar la estructura de financiamiento adecuada para la adquisición de los edificios
- Establecer el valor razonable en el mercado de las propiedades
- Gestionar la negociación de varios contratos, de transacciones financieras y de otros acuerdos necesarios para la adquisición de las propiedades

En la **Cláusula 6** de la enmienda al contrato del 18 de marzo de 1998 se dispuso que el **Consultor** participaría en la fase de negociación o renegociación de los correspondientes contratos otorgados o a otorgarse con los diversos arrendadores o desarrolladores de los edificios que albergaban o albergarían las instalaciones de la CFSE.

Conforme con lo dispuesto en el contrato del 29 de octubre de 1997 la CFSE pagaría al **Consultor** por dichos servicios el uno por ciento del precio de compraventa de los edificios por la renegociación de los contratos. Posteriormente, mediante la enmienda al contrato del 18 de marzo de 1998, las partes acordaron establecer el pago de los honorarios del **Consultor** por dicho concepto a base de una suma fija de \$100,000 por cada caso.

La CFSE no requirió del **Consultor** evidencia de la licencia o el permiso que lo autorizara a actuar como agente en las transacciones relacionadas con la compra, la venta, el arrendamiento o el corretaje⁷ de propiedad inmueble en Puerto Rico.

Del 1 de julio de 1997 al 30 de marzo de 1999 el **Consultor** realizó transacciones para que se le vendieran a la CFSE cuatro edificaciones por \$133,046,578 en los municipios

⁷ Según dispuesto en la **Ley Núm. 10 del 26 de abril de 1994** un contrato de corretaje es aquél mediante el cual una persona, a cambio de una retribución, se obliga a prestarle servicios a otra como intermediario con un tercero para llevar a cabo una transacción de bienes raíces.

de Manatí, Guayama, Arecibo y Aguadilla. La CFSE acordó pagar por los referidos inmuebles \$20,404,790, \$24,355,274, \$35,001,060 y \$53,285,454, respectivamente.

De acuerdo a los servicios contratados con el **Consultor** y de las facultades conferidas por el contrato éste participó activamente, en representación de la CFSE, en actividades que se enmarcan dentro del alcance de los actos que constituyen dedicarse a la profesión de Corredor o de Vendedor de Bienes Raíces, de conformidad con la **Ley Núm. 10**.

El 19 de abril de 2004 la Secretaria Auxiliar de la Junta Examinadora del Departamento de Estado nos certificó que el **Consultor** no aparecía inscrito en el Registro de Corredores y Vendedores de Bienes Raíces, y que tampoco poseía licencia para ejercer como tal en Puerto Rico.

En la **Cláusula I y N de la Sección de Disposiciones Generales sobre los Servicios Contratados** del contrato del 29 de octubre de 1997, según enmendado, se estipula que:

Este contrato se registrará en todo momento por las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y será interpretado en su totalidad, de acuerdo a dichas leyes. El **Consultor** se compromete a cumplir con las leyes y reglamentos federales y del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que rigen la prestación de estos servicios. Como proveedor de servicios de la CFSE y de acuerdo a la política administrativa de la institución...

En el **Artículo 36 de la Ley Núm. 10**, se establece que cualquier persona o entidad que directa o indirectamente, para otra persona, con la intención o con la promesa de recibir cualquier compensación, ofrezca, intente o acuerde llevar a cabo una transacción de bienes raíces, según se define en esta ley, ya sea parte de una transacción de bienes raíces o la transacción completa en sí, será considerada como un corredor, vendedor o empresa al amparo de dicha definición. Además, en el **Artículo 2(i)** de dicha **Ley** se define una transacción de bienes raíces como cualquier contrato de compraventa, promesa de venta, opción de compra o venta, permuta, arrendamiento, subasta, administración de propiedades, o el ofrecimiento, promoción o negociación de los términos de una venta, opción de compraventa, promesa de compraventa, alquiler,

subasta, administración, permuta de bienes raíces localizados en o fuera de Puerto Rico. Por otro lado, en su **Artículo 2(a)** se dispone que no se considerará como ejercer la profesión de corredor de bienes raíces para propósitos de esta ley, cualquier tipo de transacción relacionada con la compra, venta, alquiler, permuta, subasta o administración de un bien inmueble en la que él sea el propietario de dicho bien inmueble y actúe en beneficio propio y no como intermediario entre dos clientes.

En el **Artículo 36 de la Ley Núm. 10** se establece, entre otras cosas, que la comisión de un solo acto por parte de una persona a quien se le requiere una licencia, sin ésta tenerla, constituirá una violación a esta ley, disponiéndose, además, que cada acto constituirá en penalidades civiles y administrativas por separado tanto para el contratista como para el contratante, según lo dispuesto en sus **artículos 34 y 35**.

Los hechos comentados tienden a indicar la posibilidad de que se hayan violado disposiciones de la **Ley Núm. 10**. Ello pudo propiciar que una persona no autorizada, prestara servicios como Corredor de Bienes Raíces a la CFSE. Además, expuso a la CFSE a que no se recibieran servicios profesionales requeridos para proteger sus intereses. También pudo dar lugar a pleitos legales por reclamaciones de terceros, con los consiguientes efectos adversos para las finanzas de ésta.

- 3) Del 1 de julio de 1997 al 30 de marzo de 1999 el **Consultor** facturó a la CFSE \$425,125 por la renegociación de cuatro contratos de promesas de arrendamiento para la compra de los cuatro edificios donde se reubicarían las oficinas e instalaciones de las Regiones de Aguadilla, Arecibo, Guayama y de Manatí. La CFSE no le requirió al **Consultor** que sometiera informes escritos en los cuales presentara un análisis económico y la estructura de financiamiento para recomendar cada adquisición. Dichos informes debieron incluir, entre otros asuntos, información detallada de los criterios utilizados para establecer el valor razonable de las propiedades y las recomendaciones en cuanto a las alternativas más económicas y viables para la CFSE. El **Consultor** tampoco sometió informes escritos con dicha información.

El 19 de junio de 2003 el **Consultor** nos informó, entre otras cosas, que la labor realizada correspondiente al contrato formalizado entre las partes fue notificada verbalmente a la gerencia y a la Junta de Directores de la CFSE. Nos informó, además, que la notificación verbal incluyó las recomendaciones sobre los criterios de adquisición, la evaluación de las ventajas de la compra propuesta contra el arrendamiento existente, el diseño de la estructura financiera y el cálculo del valor presente de los contratos existentes y propuestos.

El 16 de abril de 2004 la Secretaria de la Junta de Directores de la CFSE nos certificó que en las actas de dicho cuerpo no había información respecto a la radicación de informes escritos por parte del **Consultor**. En el examen de las minutas tampoco encontramos información relacionada con informes verbales, escritos y documentos relacionados con los servicios del **Consultor** para recomendar cada adquisición.

En el contrato del 29 de octubre de 1997 se dispuso que el **Consultor** realizaría los estudios que fueran necesarios, redactaría y sometería aquellos informes y documentos requeridos para la efectiva prestación de los servicios profesionales a que se había comprometido.

En la **Séptima Cláusula** de la enmienda del 18 de marzo de 1998 se dispuso que el **Consultor** sometería a la CFSE un informe verbal y escrito del resultado de sus gestiones y las recomendaciones en cada caso. Se dispuso, además, que el informe incluiría un análisis económico del asunto y la estructura financiera recomendada para efectuar cada transacción objeto de la negociación o renegociación de los contratos o casos para la adquisición de dichos edificios mediante compraventa, promesa de compraventa, opción u otro negocio jurídico o estructura financiera con igual propósito y objeto de sus servicios.

La CFSE no nos pudo suministrar para examen los informes que debió someter el **Consultor**. Tampoco se nos pudo suministrar documentos que demostraran los análisis realizados u otra evidencia que justificara las transacciones objeto de negociación o renegociación de los contratos o causas para la adquisición de los edificios.

En la Acta de la reunión de la Junta del 1 de mayo de 1998 se indica que el **Consultor** informó a la Junta sobre las últimas negociaciones realizadas en relación a la compra de los edificios de Arecibo, Manatí y Guayama; y que recomendó la adquisición de dichos edificios a términos de 20 años.

El Artículo 18 del Reglamento Núm. 4284, Reglamento para la Administración de Documentos Públicos en la Rama Ejecutiva, según enmendado, emitido el 19 de julio de 1990, por el Administrador de Servicios Generales se dispone que la documentación de una transacción oficial en una dependencia debe completarse según requerido para, entre otras cosas, facilitar información a la Rama Legislativa y a otras dependencias autorizadas sobre la manera en que se lleven a cabo las transacciones del Gobierno para proteger los derechos fiscales, legales y otros derechos del Gobierno y de personas afectadas por las transacciones del Gobierno. Se dispone, además, que al formular y llevar a cabo la política pública del Gobierno, los funcionarios del Gobierno son los responsables de incluir en la documentación de sus organismos toda la información esencial de sus actividades importantes. Las decisiones y los hechos importantes deben incluirse en un documento. Además, como norma de sana administración y de control interno los funcionarios de la CFSE debieron exigirle al **Consultor** que sometiera los informes escritos requeridos por el contrato.

La situación comentada pudo dar lugar a que se privara a la CFSE de considerar información que era necesaria analizar para la toma de decisiones. Además, le impidió mantener un control adecuado de los servicios a ser prestados y que éstos fueran desarrollados de acuerdo a lo esperado, en perjuicio de los mejores intereses de la CFSE. También pudo dar lugar a la comisión de irregularidades y que éstas no se detectaran a tiempo con los consiguientes efectos adversos para la CFSE.

- 4) En la **Sección de Cláusulas y Condiciones** del contrato del 29 de octubre de 1997 se dispuso que el **Consultor** colaboraría en el establecimiento del valor de los inmuebles que adquiriría la CFSE⁸. Por otro lado, en la **Parte B de la Sección de Retribución** del

⁸ En el **Apartado d.** de este **Hallazgo** se comentan deficiencias contractuales relacionadas con el establecimiento del valor tasado de los inmuebles previo a la negociación de los contratos de compraventa.

contrato se dispuso que la CFSE pagaría al **Consultor** un dos por ciento del precio de compra de los inmuebles por los servicios prestados. Este sería pagado en partes iguales entre la CFSE y la entidad vendedora del inmueble.

No se nos pudo suministrar evidencia ni información de las razones por las cuales se establecieron dichas disposiciones para el pago de los honorarios del **Consultor** que resultan ser conflictivas y onerosas para la entidad gubernamental. Ello, entre otras razones, porque mientras más alto resultara el precio de compra del inmueble negociado por el **Consultor** mayor sería la compensación de éste por los servicios prestados.

El 18 de marzo de 1998 la CFSE enmendó el contrato para establecer un pago fijo al **Consultor** de \$100,000 por cada inmueble adquirido, en lugar del dos por ciento dispuesto en el contrato original del 29 de octubre de 1997. En los documentos examinados no había información en cuanto a las razones para dicha enmienda. A dicha fecha, el **Consultor** ya había logrado renegociar cuatro de los contratos de arrendamiento por contrato de compra por un importe total de \$133,046,578. De acuerdo con la información suministrada, la CFSE le pagó al **Consultor** a base de lo dispuesto en la enmienda del 18 de marzo de 1998 mencionada. A éste se le efectuaron cuatro pagos de \$100,000 por cada transacción de compra, para un total de \$400,000.

En la **Cláusula C de la Sección de Disposiciones Generales del Contrato** del 29 de octubre de 1997, se indica que:

El **Consultor** hace expreso reconocimiento de su deber de no aceptar la representación de ningún interés particular ni público que presente un conflicto de interés entre las partes contratantes.

En la **Ley Núm. 230** se establece como política pública que independientemente del control previo general que se establezca para todas las operaciones de cada rama del gobierno, los jefes de dependencias y entidades corporativas sean en primera instancia responsables de la legalidad, corrección, exactitud, necesidad y propiedad de las operaciones fiscales que sean necesarias para llevar a cabo sus respectivos programa. En consonancia con dicha política pública y como norma de sana administración, los

funcionarios que dirigen corporaciones públicas tienen la obligación de asegurarse de que al formalizar contratos con personas privadas no surjan conflictos de intereses o de política pública entre la agencia gubernamental contratante y los intereses particulares que represente la persona privada contratada que puedan resultar en detrimento del interés público.

La situación comentada pudo representar conflicto de intereses por parte del **Consultor** en las negociaciones para adquirir los inmuebles. Esto, en parte, porque su compensación dependía del precio de compra que se fijara. Mientras más alto el precio de compra para la CFSE más alta sería la compensación. Además, las funciones delegadas en el **Consultor** lo colocaron en una situación en la que podía afectar su juicio independiente y anteponer su beneficio personal al de la CFSE. Esto pudo dar margen para la comisión de irregularidades, con los consiguientes efectos adversos para las finanzas de la CFSE.

- 5) El contrato del **Consultor** y su enmienda fueron preparados por un Ayudante Especial del Administrador con la asistencia de un Asesor de Contratación de la CFSE.

No se nos pudo suministrar evidencia de que se hubiera solicitado a la Oficina de Contratación de la CFSE que preparara dicho contrato.

La secretaria de la Oficina de Contratación nos informó que el contrato y su enmienda fueron transcritos en dicha Oficina a solicitud de un Asesor de Contratación.

En el **Procedimiento de Servicios Profesionales y Consultivos** se establece que una vez el Administrador haya autorizado la gestión para la contratación de servicios profesionales, el Director del Negociado, Oficina o Región someterá un memorando a la Oficina de Contratación sobre la necesidad de la contratación. Dicho memorando incluirá, entre otras cosas: el tipo de contrato, el nombre del recurso contratado, los detalles de los servicios a prestarse, las condiciones en que se prestarán los mismos, y la fecha de comienzo y la de terminación del mismo.

La situación comentada es indicativa de que no se cumplió con el procedimiento citado. Dicha situación, no le permitió a la CFSE ejercer un control adecuado del proceso de contratación de dichos servicios. Ello pudo dar margen para la comisión de errores e irregularidades, con los consiguientes efectos adversos para la CFSE.

- 6) El Administrador no sometió el proyecto de contrato al Negociado de Presupuesto de la CFSE. Este proceso era necesario para que dicha Oficina certificara la disponibilidad de fondos para cubrir el monto del contrato.

En el contrato se especificó que los honorarios del **Consultor** serían cargados a una cuenta de gastos de la Junta de Directores.

En la **Sección D(4) del Artículo II del Procedimiento de Servicios Profesionales y Consultivos** se establece que la Oficina de Presupuesto será responsable de certificar y tramitar la disponibilidad de fondos y proveer el número de cuenta de la cual se harán los desembolsos de los pagos. En el **Memorando Circular Núm. 07-93** emitido el 8 de marzo de 1993 por el Secretario de la Gobernación se establecen disposiciones sobre el particular.

La situación comentada privó al Negociado de Presupuesto de cumplir con su obligación de controlar los recursos en lo concerniente a la disponibilidad de los fondos para la contratación del **Consultor**. Ello pudo dar margen a que se entrara en compromisos económicos para los cuales no contara con los fondos suficientes para cubrir los mismos, en perjuicio de los mejores intereses de la CFSE.

- b. La Oficina de Contratación de la CFSE es responsable de someter a la Oficina del Secretario de la Gobernación la **Solicitud de Información para la Revisión de Contratos a Otorgarse por Servicios Profesionales y Consultivos a Individuos o Firms Profesionales (Modelo FSE-95)**.

Dicha Oficina no preparó, ni refirió a la Oficina del Gobernador, el **Modelo FSE-95** para solicitar la aprobación de la contratación del **Consultor**. Tampoco se nos pudo suministrar

evidencia de que el Administrador de la CFSE sometiera el borrador del contrato para la evaluación de la Oficina del Secretario de la Gobernación.

Una situación similar fue señalada en el informe de auditoría anterior **CP-04-13**.

En la **Sección E(1) del Artículo II del Procedimiento de Servicios Profesionales y Consultivos** se establece que la Oficina de Contratación procederá a completar el **Modelo FSE-95** provisto por la Oficina del Gobernador para solicitar la contratación de servicios profesionales. El mismo deberá ser firmado por el Director o el Administrador de la agencia gubernamental correspondiente. En el **Memorando Núm. 93-04** emitido el 4 de febrero de 1993 por el Gobernador se establece, entre otras cosas, que todo contrato de servicios profesionales y consultivos deberá ser sometido en forma de borrador a la Oficina del Secretario de la Gobernación para su evaluación con 30 días de antelación a la propuesta fecha de otorgamiento.

La situación comentada le impidió al Secretario de la Gobernación considerar el proyecto de contrato y determinar si el mismo era adecuado y necesario, y si protegía los intereses de la CFSE. Ello pudo propiciar el ambiente para la comisión de errores e irregularidades en detrimento del interés público.

- c. La CFSE no incluyó en el contrato formalizado con el **Consultor** cláusulas importantes y necesarias sobre lo siguiente:
- 1) La obligación del contratista de indicar en sus facturas la cantidad de horas que quedaban disponibles para trabajar a base del total de horas pactadas.
 - 2) Que el contratado no recibe pago o compensación alguna por servicios regulares prestados bajo nombramiento a otra entidad pública, excepto los autorizados por ley.
 - 3) Que el contratado certificara la existencia de otros contratos con otras entidades gubernamentales y que los mismos no constituyeran funciones conflictivas.

- 4) Se requiriera una certificación de deuda por pensión alimentaria de la Administración para el Sustento de Menores (ASUME)⁹.

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. Además, se establece que los jefes de corporaciones públicas serán responsables de que los procedimientos para incurrir en gastos y pagar los mismos contengan controles adecuados que impidan o dificulten la comisión de irregularidades y que permitan que de éstas cometerse se puedan fijar responsabilidades. En consonancia con este principio, y como norma de sana administración, los funcionarios que administran las entidades gubernamentales deben tomar las medidas necesarias para proteger los intereses de éstas. Conforme a ello, en este caso en específico, la CFSE debió incluir en el contrato de servicios cláusulas como las indicadas a los fines de proteger adecuadamente el interés público y que definieran claramente los deberes y las responsabilidades del contratista.

En el **Artículo 30 de la Ley Núm. 5**, según enmendada, se dispone que será condición para obtener o mantener un contrato con el Gobierno de Puerto Rico que la persona obligada a pagar pensión alimentaria deberá estar al día o ejecutar y satisfacer un plan de pagos al efecto. También se dispone que las agencias gubernamentales encargadas de otorgar contratos tendrán 30 días a partir de aprobada esta sección para incorporar esta disposición en los reglamentos aplicables bajo su jurisdicción y establecer como sanción al incumplimiento de la misma, la negación o suspensión del contrato. Como parte de esto, y como norma de sana administración, el organismo gubernamental le exigirá a los contratistas que presenten una certificación de ASUME, en la cual se indique que el contratista no está obligado a pagar pensión alimentaria o que, de tenerla, está al día o tiene un plan de pago.

- d. En los contratos formalizados no se definieron los métodos, las bases y los criterios que debía utilizar el **Consultor** para establecer el valor razonable en el mercado de los

⁹ Ley Núm. 5 del 30 de diciembre de 1986, Ley Orgánica de la Administración para el Sustento de Menores.

inmuebles a adquirirse por parte de la CFSE. En las facturas al cobro sometidas por éste y en los contratos de compraventa formalizados por la CFSE con los vendedores de los inmuebles tampoco se incluyó información al respecto. La CFSE tampoco requirió del **Consultor** dicha información.

Del 1 de julio de 1997 al 30 de mayo de 1999 el **Consultor** renegoció la adquisición por parte de la CFSE de cuatro inmuebles con un costo de \$133,046,578 correspondientes a las edificaciones de Manatí, Arecibo, Aguadilla y Guayama¹⁰. La CFSE pagó al **Consultor** \$100,000 por cada adquisición para un total de \$400,000 por los servicios prestados. **[Véase el Hallazgo 1-a.3)]**

En la **Ley Núm. 230** se establece como política pública que cada dependencia o entidad corporativa deberá ejercer el control previo de todas sus operaciones para que sirva de arma efectiva en el desarrollo del programa o programas cuya dirección se le ha encomendado. Conforme con este principio, y como norma de sana administración y de política pública, la CFSE debió incluir en el contrato del **Consultor** los métodos, las bases, los criterios o los elementos comparativos que éste debía utilizar para establecer el valor razonable en el mercado de los inmuebles a adquirirse. Ello era necesario para proteger efectivamente los intereses de la CFSE.

Las situaciones comentadas en los **apartados c. y d.** no le permiten a la CFSE mantener un control efectivo de los procesos de contratación de los servicios mencionados. Además, le impidieron contar con la información necesaria para proteger efectivamente sus intereses en perjuicio del erario. Todo ello pudo propiciar además, la comisión de errores e irregularidades.

Las situaciones comentadas en el **Apartado del a.1) al 6)** son indicativas de que la Junta de Directores, el Administrador y los demás funcionarios responsables se apartaron de las disposiciones mencionadas y no cumplieron con su obligación de proteger adecuadamente los mejores intereses de la CFSE en las transacciones mencionadas. Dichas situaciones

¹⁰ El precio de compraventa de dichos inmuebles se renegoció entre las partes sin que hubiese una tasación previa. En un próximo informe de auditoría presentaremos el resultado de la evaluación realizada sobre estas transacciones.

además, no permitieron a la CFSE mantener un control adecuado de sus recursos y le privaron de información que era necesaria para la toma de decisiones.

Las situaciones comentadas en los **apartados del b. al d.** se atribuyen principalmente a que el Administrador y los demás funcionarios que tenían a su cargo la formalización de los referidos contratos se apartaron de la reglamentación aplicable, de las disposiciones contractuales y de las normas de sana administración y de política pública mencionadas, y no protegieron adecuadamente los intereses de la CFSE. Además, denotan que no se ejerció una supervisión efectiva de dichas operaciones por parte de la Junta de Directores.

Véanse las recomendaciones 1 y de la 3 a la 7.

Hallazgo 2 - Incumplimiento de ley y otras deficiencias relacionadas con pagos al contratista no notificados al Departamento de Hacienda para fines contributivos

- a. Durante los años 1997, 1998, 1999 y 2000 la CFSE efectuó pagos al **Consultor** por \$25,000, \$315,000, \$100,000 y \$5,437, respectivamente, para un total de \$445,437 por honorarios. El examen reveló que:
 - 1) Al 31 de marzo de 2004, fecha de nuestro examen, la Sección de Pagos Generales de la CFSE no había sometido al Departamento de Hacienda las declaraciones informativas de los pagos efectuados al **Consultor** en los años mencionados.

En el **Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994**, según enmendado, impone la obligación de rendir declaraciones informativas en caso de cualquier persona (incluye corporaciones, sociedades o individuos) que efectúe determinados pagos durante el año contributivo que constituyan ingreso tributable para el receptor de los mismos.

La situación comentada privó al Departamento de Hacienda de información que era esencial para verificar si el recipiente de los pagos incluyó los mismos en su planilla de contribución sobre ingresos. Esto propicia la evasión contributiva, con los consiguientes efectos adversos al erario. Además, expone a la CFSE a posibles sanciones y penalidades por parte de dicho Departamento.

- 2) La CFSE no le retuvo al **Consultor** el siete por ciento correspondiente a la contribución sobre ingresos por \$30,900.

Una situación similar fue comentada en el informe de auditoría anterior **CP-04-13**.

En la **Sección 8543(a) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994** se establece, entre otras cosas disposiciones, que el Gobierno de Puerto Rico y toda persona, natural o jurídica, que en el ejercicio de una actividad de industria o negocio efectúe pagos a otra persona por servicios prestados en Puerto Rico, deducirá y retendrá el siete por ciento en el origen de contribución sobre ingresos por dichos pagos.

Además, en la **Cláusula 2 del Artículo F de la Sección de Retribución** del contrato del 29 de octubre de 1997 se estableció que:

El **Consultor** entiende y acepta, que conforme a la **Ley Número 4 del 16 de enero de 1995**, la cual enmienda a su vez la **Ley de Contribuciones Sobre Ingresos de 1954**, el Fondo retendrá el siete por ciento (7%) de aquellos pagos que venga obligado a hacer el **Consultor** por servicios prestados. Entendiéndose que esta retención se aplicará al exceso de los primeros mil dólares (\$1,000) pagados durante el año natural.

La situación comentada privó al Departamento de Hacienda de recibir en su momento recursos por \$30,900. Además, puede propiciar la evasión contributiva. También, expone a la CFSE a posibles sanciones y penalidades por parte de dicho Departamento.

Las situaciones comentadas son indicativas de que la Directora de Finanzas, Sistema de Información y Asuntos Actuariales y los demás empleados en funciones, a cargo de dichas operaciones no cumplieron con las disposiciones mencionadas.

Véanse las recomendaciones 2, 5 y 11.a.

Hallazgo 3 - Resolución de reconocimiento de deuda (*Nunc Pro Tunc*), servicios prestados sin contrato y desembolsos sin los correspondientes justificantes

- a. El **Consultor** sometía las facturas para pago al Administrador de la CFSE o su representante autorizado para su evaluación y aprobación. Las facturas eran referidas posteriormente a la

Sección de Cuentas a Pagar para ser preintervenidas y pagadas. Los pagos por servicios se rigen por el **Procedimiento de Servicios Profesionales y Consultivos**.

De diciembre de 1997 a mayo de 2000 la CFSE le pagó \$445,437 al **Consultor** por los servicios prestados del 1 de julio de 1997 al 14 de mayo de 1998. De dicho importe \$57,563 correspondían a los servicios de Consultoría Financiera para la adquisición de propiedad inmobiliaria y de Asesoramiento y Manejo de Inversiones en general y \$387,874 por comisiones¹¹.

El examen realizado reveló lo siguiente:

- 1) Del 1 de abril al 25 de junio de 1999 el **Consultor** prestó servicios de consultoría para la adquisición de inmueble sin que existiera un contrato entre las partes. El 28 de abril de 2000 el Administrador de la CFSE aprobó una resolución de reconocimiento de deuda *Nunc Pro Tunc* por \$5,437 para reconocer y pagar los servicios prestados por el **Consultor**. El 19 de mayo de 2000, mediante el **Cheque Núm. 064958** la CFSE le pagó al **Consultor** el importe indicado.

Una situación similar fue comentada en el informe de auditoría anterior **CP-04-07**.

En la **Ley Núm. 230** se dispone que los jefes de las corporaciones públicas o sus representantes autorizados serán responsables de la legalidad, exactitud, propiedad, necesidad y corrección de todos los gastos que se sometan para pago. Se dispone, además, que como política pública debe existir 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 dicho principio, y como norma de sana administración, es necesario que se formalicen contratos escritos que contengan las obligaciones de las partes en forma precisa antes que se rindan los servicios contratados. Además, es necesario que en dichos contratos se incluyan cláusulas claras y específicas para asegurar que los servicios se presten y se paguen según lo acordado.

¹¹ En el **Hallazgo 1- a.4)** de este **Informe** se ofrece información sobre los servicios de corretaje contratados.

En la **Carta Circular Núm. OC-98-01** emitida el 8 de julio de 1997 por la Oficina del Contralor de Puerto Rico se indica, entre otras cosas, que las **resoluciones *Nunc Pro Tunc*** no cumplen con las normas de sana administración pública.

La situación comentada le impide a la CFSE ejercer un control adecuado sobre la prestación de los servicios y los desembolsos correspondientes. Además, propicia el ambiente para que se efectúen pagos por servicios no recibidos o que no sean conformes con lo esperado. También podría tener consecuencias adversas para la CFSE al no contar con un acuerdo por escrito donde se establezcan, en forma clara y precisa, las obligaciones de las partes.

- 2) La CFSE no envió la resolución de reconocimiento de deuda *Nunc Pro Tunc* a la Oficina del Contralor de Puerto Rico.

Una situación similar fue comentada en el informe de auditoría anterior **CP-04-07**.

En la **Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975** y en el **Reglamento Núm. 33**, promulgado por el Contralor de Puerto Rico en virtud de la misma, se dispone que los organismos del Gobierno remitirán a la Oficina del Contralor de Puerto Rico copia de los contratos y de las enmiendas efectuadas a éstos, dentro de los 15 días siguientes a partir de la fecha de su otorgamiento. En la **Carta Circular Núm. 98-01 del 17 de julio de 1997**, emitida por el Director de la Oficina de Ética Gubernamental se establece que el incumplimiento con la **Ley Núm. 18** indicada, en cuanto a someter copia de los contratos y las enmiendas a éstos a la Oficina del Contralor de Puerto Rico, constituye una violación a los **artículos 3.2(a) y 3.2(b) de la Ley Núm. 12**.

La situación comentada impidió que esta Oficina incluyera la indicada resolución en su sistema computadorizado diseñado para tales fines. Además, no permitió que dicha resolución estuviera accesible a la ciudadanía en su calidad de documento público.

- b. Del 1 de julio al 28 de octubre de 1997 el **Consultor** prestó servicios de consultoría para la adquisición de inmueble sin que existiera un contrato escrito entre las partes. El 5 de

diciembre de 1997 el **Consultor** facturó a la CFSE 153 horas de servicios prestados durante el referido período.

El 24 de diciembre de 1997 la CFSE emitió el **Cheque Núm. 12261** mediante el cual le pagó \$19,125 por los servicios prestados.

En la **Ley Núm. 230** se establece como política pública que cada dependencia o entidad corporativa deberá ejercer el control previo de todas sus operaciones para que sirva de arma efectiva en el desarrollo del programa o programas cuya dirección se le ha encomendado. Como parte de esto, y como norma de sana administración y de control interno, es deber de los funcionarios asegurarse que no se presten servicios antes de formalizarse un contrato. Esto es necesario para que previamente consten las obligaciones de las partes en forma clara y precisa, y se proteja el interés público. En el **Memorando Circular Núm. 07-93 del 8 de marzo de 1993** emitido por el Secretario de la Gobernación se dispone que:

La contratación de servicios profesionales y consultivos se perfeccionará mediante el otorgamiento de un contrato formal en el que comparezcan las partes y en el cual se indiquen las obligaciones específicas que se contraten.

La situación comentada no le permiten a la CFSE mantener un control adecuado sobre la contratación y los pagos de los servicios prestados. Además, la privan de información valiosa para la toma de decisiones y de evidencia necesaria para establecer reclamaciones en caso de deficiencias en los servicios prestados.

- c. El contrato del 29 de octubre de 1997 se hizo retroactivo al 1 de julio de 1997, o sea, 120 días con anterioridad a la fecha de formalización del mismo.

Una situación similar se comentó en nuestro **Informe de Auditoría CP-04-07**.

En la **Ley Núm. 230** se establece como política pública que cada dependencia o entidad corporativa deberá ejercer el control previo de todas sus operaciones para que sirva de arma efectiva al jefe en el desarrollo del programa o programas cuya dirección se le ha encomendado. Como parte de esto, y como norma de sana administración, es deber de los funcionarios asegurarse de que no se presten servicios antes de formalizarse un contrato.

Esto es necesario para que las obligaciones de las partes consten previamente por escrito en forma clara y precisa y se proteja el interés público. Además, los contratos no deben formalizarse con carácter retroactivo.

Los contratos con carácter retroactivo pueden resultar perjudiciales para el interés público. Entre otras cosas, impide ejercer un control adecuado de los servicios contratados, así como de los desembolsos correspondientes. Además, pueden dar lugar a que se efectúen pagos por servicios no prestados y ocasionar pleitos judiciales innecesarios y otros efectos adversos para la CFSE.

d. Del 5 de diciembre de 1997 al 26 de agosto de 1998 la CFSE le pagó \$57,563 al **Consultor** por servicios de consultoría. El examen reveló que:

- 1) El 13 de abril de 1998 y el 19 de mayo de 2000 la CFSE emitió los **cheques núms. 18335 y 64958** mediante los cuales le pagó al **Consultor** \$14,875 y \$5,437, respectivamente, por sus servicios. En los expedientes del contrato y de los pagos no pudimos localizar las facturas al cobro que debió someter el **Consultor** para dichos pagos. Éstas tampoco se nos pudieron suministrar por los funcionarios correspondientes.

Para tramitar el pago del **Cheque Núm. 64958**, la CFSE utilizó como justificante una resolución de deuda *Nunc Pro Tunc*, emitida el 28 de abril de 2000 por el Administrador de la CFSE. Solicitamos y la CFSE no pudo suministrarnos justificantes adicionales, si alguno, para tramitar el pago por \$5,437.

Una situación similar fue comentada en los informes de auditoría anterior **CP-04-07** y **CP-04-13**.

El **Reglamento Núm. 23 del 15 de agosto de 1988** promulgado por el Secretario de Hacienda, contiene las normas que rigen el archivo y la disposición de los documentos fiscales del Gobierno. En dicho **Reglamento** se dispone que los documentos fiscales deben conservarse y archivarse en forma tal que se puedan localizar, identificar y poner a la disposición del Contralor de Puerto Rico, o de cualquier otro funcionario autorizado

por ley, con prontitud y en la forma deseada. En el **Artículo 18 del Reglamento Núm. 4284**, se dispone que la documentación de una transacción oficial en una dependencia debe completarse según requerido para, entre otras cosas, facilitar información de la Rama Legislativa y a otras dependencias autorizadas sobre la manera que se llevan a cabo las transacciones del Gobierno, para proteger los derechos fiscales, legales y otros derechos del Gobierno y de personas afectadas por las transacciones del Gobierno. Se dispone, además, que al formular y llevar a cabo la política pública del Gobierno, los funcionarios del Gobierno son responsables de incluir en la documentación de sus organismos toda la información esencial de sus actividades importantes.

- 2) El 5 de diciembre de 1997, el 18 de mayo de 1998 y el 26 de julio de 1998 el **Consultor** sometió a la CFSE tres facturas al cobro por \$25,000, \$10,000 y \$2,250, respectivamente, por servicios de asesoramiento. Con éstas no se incluyó una relación que detallara los casos, las gestiones, las tareas o los asuntos trabajados y los resultados obtenidos. No empuce a ello, los pagos fueron procesados por la CFSE.

En el **Inciso D de la Sección de Retribución** del contrato del 27 de octubre de 1997 se establece que el **Consultor** someterá con cada factura una relación detallada de los casos o asuntos trabajados y el correspondiente registro de horas. Éstas deberán contener, entre otras cosas, el asunto atendido en cada período de tiempo facturado, una justificación de las gestiones o tareas efectuadas, información precisa del tiempo dedicado a cada asunto en específico y los nombres de las personas contactadas, su relación con el asunto, el medio de comunicación usado y una exposición de los resultados obtenidos, sí alguno.

Las situaciones comentadas son contrarias a las disposiciones reglamentarias y contractuales aplicables. Además, le impidieron a la CFSE y a nuestros auditores contar con la evidencia necesaria para determinar la legalidad y exactitud de los servicios facturados por el **Consultor**. Por otro lado, no le permite a la CFSE mantener un control efectivo de dichos servicios y puede dar margen para la comisión de errores e irregularidades con los consiguientes efectos adversos para la entidad pública.

Las situaciones comentadas en los **apartados del a. al c.** denotan que el Administrador y los funcionarios concernientes que se desempeñaron en las fechas indicadas no cumplieron con las disposiciones de ley y de la reglamentación aplicables. Tampoco ejercieron una supervisión adecuada de los servicios que debía prestar el **Consultor** ni protegieron adecuadamente los intereses de la CFSE. La situación comentada en el **Apartado d.** se atribuye a que en la División de Cuentas a Pagar adscritos al Área de Finanzas, Sistemas de Información y Asuntos Actuariales de la CFSE, no se mantenía un archivo adecuado de los documentos mencionados. Además, todo ello es indicativo de que el Administrador y los funcionarios concernientes de la CFSE no supervisaron adecuadamente dichas operaciones en perjuicio de los intereses de la CFSE.

Véanse las recomendaciones 5, 7.a. y de la 8 a la 10, y 11. b. y c.

ANEJO 1

CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO
MIEMBROS DE LA JUNTA DE DIRECTORES QUE ACTUARON DURANTE
EL PERÍODO AUDITADO

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
CPA Richard Reiss Huyke	Presidente	16 nov. 01	30 jun. 04
Lic. Víctor Rivera Hernández	Presidente Interino	1 may. 01	15 nov. 01
Sr. Juan A. García Cardona (Q.E.P.D.)	Presidente	1 nov. 98	31 dic. 00
Lic. Miguel A. Olmedo Ramírez	Presidente Interino	1 sep. 98	30 oct. 98
Lic. Rafael Blanco Latorre	"	1 ene. 98	30 ago. 98
Lic. Dorelisse Juarbe	Secretaria	1 ene. 04	6 jun. 04
Lic. Fermín M. Contreras Gómez	Secretario ¹²	1 jul. 01	31 dic. 03
Lic. Miguel A. Olmedo Ramírez	"	1 ene. 98	27 mar. 01
Lic. Frank Zorilla Maldonado	Miembro	1 jul. 03	30 jun. 04
Lic. Víctor Rivera Hernández	"	1 jul. 01	30 jun. 03
Hon. Johnny V. Rullán	"	1 may. 01	30 jun. 04
Sr. Julio F. Méndez Muñoz	"	14 ago. 01	30 jun. 04
Sr. Felipe Arroyo Mort	" ¹³	1 jul. 01	31 mar. 04
CPA Gregorio Vélez Reboyas	"	20 nov. 02	30 jun. 04
Sr. Manuel A. Torres Nieves	"	8 ago. 00	9 abr. 02
Lic. Aura González Ríos	"	1 nov. 98	31 dic. 00
Sr. Juan R. Torres López	"	1 nov. 98	31 dic. 00
CPA Adrián E. Ortiz	"	1 nov. 98	31 dic. 00
Sr. Félix Negrón Rivera	"	1 ene. 98	31 dic. 00
Hon. Carmen Feliciano Vda. De Melecio	"	1 ene. 98	31 dic. 00

¹² El puesto de Secretario estuvo vacante durante el período del 28 de marzo al 30 de junio de 2001.

¹³ El puesto estuvo vacante durante el período del 1 de abril al 30 de junio de 2004.

ANEJO 2

CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO
FUNCIONARIOS PRINCIPALES QUE ACTUARON DURANTE
EL PERÍODO AUDITADO

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Lic. Nicolás López Peña, CPA	Administrador	16 ene. 01	30 jun. 04
CPA Juan A. Martínez Cintrón	"	1 oct. 99	31 dic. 00
Hon. Oscar L. Ramos Meléndez	"	1 ene. 98	15 jul. 99
Sr. Faustino Acevedo Cruz	Subadministrador	1 oct. 02	30 jun. 04
Lic. Sara E. Tolosa Ramírez	Subadministradora ¹⁴	16 ago. 01	31 dic. 01
Lic. Mario Rodríguez Pijuán	Subadministrador Interino	16 feb. 01	13 may. 01
Sr. Juan R. Ramírez Lugo	Subadministrador ¹⁵	16 nov. 99	30 nov. 00
Sr. Ángel L. Carrasquillo Rivera	"	1 ene. 98	15 nov. 99
Lic. Carlos L. Pérez Feliciano	Director de Servicios Legales ¹⁶	16 may. 02	30 jun. 04
Lic. Wanda I. Caraballo Valentín	Directora del Área Asesoría Jurídica ¹⁷	16 ene. 02	1 jul. 03
"	Administradora Auxiliar Servicios Legales ¹⁸	16 ago. 01	15 ene. 02
Lic. Sara E. Tolosa Ramírez	"	8 feb. 01	15 ago. 01
Lic. Yanira Viera Barbosa	"	1 ene. 97	31 ene. 01

¹⁴ El puesto de Subadministrador estuvo vacante durante el período del 1 de enero al 30 de septiembre de 2002.

¹⁵ El puesto de Subadministrador estuvo vacante durante el período del 1 de diciembre de 2000 al 15 de febrero de 2001.

¹⁶ Vacante del 16 de enero al 15 de mayo de 2002.

¹⁷ Vacante del 2 de julio de 2003 al 30 de junio de 2004.

¹⁸ El 16 de enero de 2002 se aprobó un organigrama que crea el puesto de Director del Área de Asesoría Jurídica y el de Director Asociado de Servicios Legales.

Continuación **ANEJO 2**

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
CPA Mariely Moró Ortiz	Directora de Finanzas, Sistemas de Información y Asuntos Actuariales	27 feb. 01	30 jun. 04
Sr. Jesús Alicea Sánchez	Director de Finanzas, Sistemas de Información y Asuntos Actuariales ¹⁹	1 ene. 01	26 feb. 01
CPA Orlando Colón García	Administrador Auxiliar de Finanzas	1 mar. 00	31 dic. 00
CPA Pedro Ortiz Santos	"	1 ene. 98	28 feb. 00
Sra. Edna Sáez Sánchez	Directora de Contratación ²⁰	16 ene. 02	30 jun. 04
Lic. Alberto Rivera Rivera	Director de Contratación	16 ene. 01	9 ago. 01
Lic. Víctor Rivera Santos	"	28 nov. 00	15 ene. 01
Lic. José Padilla Díaz	"	6 mar. 00	14 nov. 00
Sra. Miriam Cruz Rivera	Directora de Contratación ²¹	16 sep. 98	29 feb. 00
Sra. Ivette Díaz Vélez	Directora del Área de Auditoría	1 oct. 02	30 jun. 04
Hon. Eduard Rivera Correa	Director del Área de Auditoría Interino	1 ago. 02	30 sep. 02
Lic. David Gómez Rosario	Director del Área de Auditoría	1 dic. 01	31 may. 02
Lic. Ana H. Medina Cruz	Directora del Área de Auditoría Interina	15 feb. 01	30 nov. 01
Lic. Ana M. Ortiz Feliciano	"	14 jun. 99	31 dic. 00
Lic. Héctor M. Santiago Román	Director del Área de Auditoría	1 ene. 98	31 mar. 99

¹⁹ Puesto de nueva creación (antes Administrador Auxiliar de Finanzas) efectivo el 1 de enero de 2001.

²⁰ El puesto de Director de Contratación estuvo vacante durante el período del 10 de agosto al 31 de diciembre de 2001.

²¹ El puesto de Director de Contratación estuvo vacante durante el período del 16 de enero al 15 de septiembre de 1998.

ANEJO 3

SECCIÓN DE
CONTABILIDAD
CORPORACIONES PÚBLICAS

2006 FEB 21 PM 12:37

17 de febrero del 2006

Hon. Manuel Díaz Saldaña
Contralor de Puerto Rico
San Juan, P.R.

Señor Contralor:

En el año 1992 el entonces Administrador del Fondo del Seguro del Estado (F.S.E.), _____, en un informe al Comité de Transición recomendó a la Junta de Directores de la Administración entrante que adoptara como política pública la compra de los "edificios" que utiliza el F.S.E. tanto en nivel central como regional. Las razones están contenidas en el Informe de Transición que estamos acompañando. VER INCISO F PAGINA 13 INFORME TRANSICION F.S.E. 1992.

Cabe señalar que la Administración previa al año 1993 había creado una oficina conocida como "Oficina de Contratación", con una serie de abogados y técnicos especializados, cuya función principal era la evaluación, análisis y recomendaciones al Administrador en todo lo relacionado a la contratación de servicios. Estos funcionarios los ex-administradores le extendieron nombramientos de carrera.

Uno de éstos funcionarios, el _____, fué la persona que recomendó a la Junta de Directores se contratarán los servicios del _____ para que fuera consultor de la Junta en función de renegociar contratos con el fin de adquirir algunas de las edificaciones del Fondo del Seguro del Estado.

La junta aprobó e instruyó al que suscribe se le extendiera un contrato al _____ bajo las condiciones que ustedes señalan en su informe de hallazgos a la Corporación.

Continuación ANEJO 3

Luego de haberse procesado el contrato la Junta determinó que debía enmendarse el contrato y a mi mejor recuerdo fué con el propósito de lograr una reducción en los honorarios de servicios profesionales y eliminar la apariencia de conflictos de intereses. Indudablemente pagarle el 2%, como se había fijado anteriormente, hubiera resultado más costoso para la Corporación. Recuerdo que ésta recomendación fue muy bien traída a la Junta por el
; funcionario del F.S.E. y en aquel entonces Miembro del Comité de Finanzas, nombrado por el Presidente de la Junta de Directores.

En el señalamiento de la Página 4 sobre la información que ofreció la secretaria de la Junta de Directores, creo que es importante que la Oficina del Contralor solicite todas las grabaciones que cubran el periodo auditado por ustedes, ya que en las minutas tomadas no contienen la totalidad de lo discutido.²²

Las negociaciones de las compraventas se basaron en los pagos de rentas mensuales de las facilidades.

Dentro de la discusión de la Junta de Directores salió a relucir como ejemplo - "que el Departamento de Educación, .entó un edificio en el año 1968, donde actualmente se encuentra las facilidades de la Oficina Central del D.E. y luego de cuarenta años(40) sigue pagando una renta que excede los 40 millones de dólares y el Departamento de Educación no es dueño de la misma" - "tan cerca como el 2003 -04 la Administración de Tribunales adquirió mediante alquiler unas facilidades para el Tribunal Apelativo amarrándose por treinta años(30) a pagar una renta sin ningún derecho a poseer el mismo".

En el caso de F.S.E. la adquisición por compra de las facilidades permitió que este se convirtiera en dueño de las mismas.

Con respecto a la utilización de una Oficina de Contratación y no la División Legal me remito a lo dicho anteriormente "que está había sido creada mucho antes y los empleados no podían ser privados de las funciones que se le habían asignado ya que hubiera constituido un acto de violación a los derechos civiles y constitucionales de los abogados, técnicos y otros empleados de dicha Oficina". Hoy día y luego de cinco administradores posteriores a mi gestión se continua utilizando los servicios de éstos compañeros.

Todas gestiones realizadas durante mi incumbencia como Director del F.S.E., estuvieron enmarcadas en la legislación y reglamentación vigentes en el momento que se tomaron. La Junta de Directores tenía pleno conocimiento y

²² El ex Administrador se refiere a lo que se indica en el segundo párrafo de la página 21 de este Informe.

Continuación **ANEJO 3**

era informada directamente por los consultores. Me consta de propio conocimiento, que el [redacted] mantuvo informada a la Junta de Directores sobre los criterios de adquisición de los edificios y todo el procedimiento que conllevaba la parte financiera.

Cabe señalar que la [redacted], Actuario del F.S.E. para la fecha de las transacciones, indicó que la adquisición de éstos bienes mejoraron los estudios actuariales.

Le agradezco la oportunidad que me brindó de reaccionar al Informe de Auditoría del F.S.E.

Respetuosamente,



Oscar L. Ramos Meléndez

Continuación ANEJO 3



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

INFORME DE TRANSICION
FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

1992

Continuación ANEJO 3

6

13

**F. RECOMENDACIONES PROGRAMATICAS IMPORTANTES PARA UNA
TRANSICION EFECTIVA**

Facilidades Físicas

La Ley Número 83 de 29 de octubre de 1992 que enmienda la Ley Número 45 de 18 de abril de 1935, Ley de Compensaciones por Accidentes del Trabajo dispone en su Artículo 1 B1(h);

"Adquirir, para fines corporativos, cualquier propiedad, mueble o inmueble o interés en ésta, incluyendo sin limitarse a la adquisición por compra, bien sea por convenio o mediante el ejercicio del poder expropiación forzosa, legado o donación y poseer, conservar, usar y explotar tal propiedad o interés en la misma."

A base de esta disposición nuestra recomendación es a los efectos de que se adquieran los inmuebles de reciente construcción que albergan las facilidades de las Oficinas Regionales y Dispensarios Médicos de: Arecibo, Bayamón, Mayagüez, Humacao, Aguadilla y una vez terminada la construcción las Oficinas de Caguas y Ponce. Esto resultaría económicamente viable mediante la renegociación de los arrendadores de un contrato a largo plazo con opción a compra al finalizar el mismo por un precio nominal o aquel que tengan a bien acordar las partes.

Con respecto a la construcción del edificio a albergar las facilidades de la Oficina Central se ha otorgado un contrato de promesa de arrendamiento para el desarrollo y construcción de unas facilidades adecuadas en terrenos propiedad del Fondo del Seguro del Estado adyacentes al Hospital Auxilio Mutuo. Este se desarrollaría en un período de treinta y seis (36) meses mediante la cesión o venta