



# INFORME DE INVESTIGACIÓN

OIG-QI-23-006

**AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS  
(AEP)**

Balances de deudas por concepto de arrendamientos de las entidades gubernamentales y las cantidades adeudadas por servicios de mantenimiento a la AEP

2 de mayo de 2023



OFICINA DEL  
INSPECTOR GENERAL  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

# TABLA DE CONTENIDO

---

	Página
RESUMEN EJECUTIVO .....	3
INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD.....	4
BASE LEGAL.....	5
ALCANCE Y METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	5
HECHOS DETERMINADOS.....	6
HALLAZGOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	10
Hallazgo 1 - Altos balances en cuentas por cobrar por concepto de arrendamientos y costos relacionados con entidades gubernamentales.....	10
Hallazgo 2 - Deficiencias en las estructuras de controles de la AEP en los procesos de facturación de cánones de arrendamientos y costos relacionados y, su efecto en los subsidiarios de cuentas por cobrar de la corporación pública.....	13
Hallazgo 3 - Aumento en el déficit operacional acumulado de la AEP al 30 de junio de 2020, producto de pérdidas operacionales e incremento en sus gastos y obligaciones. ...	16
POSIBLES DISPOSICIONES LEGALES INFRINGIDAS .....	18
CONCLUSIÓN .....	22
RECOMENDACIONES .....	23
APROBACIÓN.....	25
INFORMACIÓN GENERAL.....	26

## RESUMEN EJECUTIVO

---

En el ejercicio de la autoridad legal, jurisdicción y competencia que le ha sido conferida por ley a la Oficina del Inspector General (en adelante, OIG), el 7 de diciembre de 2021, el Área de Querellas e Investigación (en adelante, QI), comenzó una investigación “*motu proprio*” en la Autoridad de Edificios Públicos (en adelante, AEP), en torno al balance actual, por concepto de deuda de arrendamientos por parte de entidades gubernamentales, así como los costos de mantenimiento de los edificios en desuso que se encuentran bajo la administración de la AEP. En el transcurso de la evaluación inicial, la OIG advino en conocimiento de información, en la que entidades gubernamentales le adeudaban la suma de \$1,400 millones de dólares, a la AEP, y la cual se relacionaba al análisis iniciado por parte del Área de QI.

En su función preventiva y en el ejercicio de la jurisdicción y competencia que le ha sido conferida a la OIG mediante el Artículo 7, inciso (t) de la Ley Núm. 15 -2017, según enmendada, conocida como *Ley del Inspector General de Puerto Rico* (en adelante, Ley Núm. 15-2017), el Área de QI, examinó el contenido de dicha publicación a los fines de recopilar información, y determinó notificar a la AEP el inicio del proceso investigativo. La referida investigación se realizó a los fines de validar la información, así como evaluar la situación e identificar las causas, deficiencias, efectos provocados, posibles consecuencias en el servicio y operación de la entidad, así como la cuantía que ha dejado de devengar en ingresos.

Durante el transcurso de la investigación, se validó la información con algunas de las entidades identificadas, la cuales colaboraron en el proceso, a saber: el Departamento de Educación (en adelante, DE), Departamento de Corrección y Rehabilitación (en adelante, DCR), Negociado de la Policía de Puerto Rico (en adelante, NPPR), Departamento de Salud (en adelante, DS), Departamento de la Familia (en adelante, DF), Comisión Estatal de Elecciones (en adelante, CEE), Administración de Servicios de Salud (en adelante, ASES), Autoridad de Carreteras y Transportación (en adelante, ACT), Junta de Planificación (en adelante, JP), Corporación del Centro Cardiovascular de Puerto Rico y el Caribe (en adelante, CCCPRC) y la Administración de Servicios contra la Salud Mental y la Adicción (en adelante, ASSMCA).

De la investigación se desprende que, las deficiencias administrativas en los procesos de gestiones de cobro, por concepto de arrendamientos adeudados y costos relacionados en la AEP, incidieron en una reducción sustancial en los ingresos de la corporación pública. A su vez, la AEP realizó un proceso de contratación de arrendamientos, a partir del 1 de julio de 2022, sin realizar los cobros del remanente de la deuda para las entidades. Del total de entidades identificadas, fueron seleccionadas diez (10), las cuales, al sumar la deuda de estas, asciende a \$105,744,843 aproximadamente. En su consecuencia, se identificó que, la AEP dejó de devengar un aproximado de **\$1,822,299,530** para 64 entidades compuestas por entidades gubernamentales, corporaciones públicas y municipios; y \$12,973,334, para 76 entidades privadas, compuestas por entidades y/o organizaciones con o sin fines de lucro.

La OIG está comprometida en fomentar los óptimos niveles de integridad, honestidad, transparencia, efectividad y eficiencia en el servicio público. De igual forma rechaza todo acto, conducta o indicio de corrupción por parte de funcionarios o empleados públicos que socaven la credibilidad del Gobierno de Puerto Rico y sus entidades.

El contenido de este informe se hace público, conforme con lo establecido en la Ley Núm. 15-2017, según enmendada, conocida como *Ley del Inspector General de Puerto Rico*; el Artículo 1.9 del Reglamento Núm. 9135, titulado como Reglamento sobre Asuntos Programáticos de la Oficina del Inspector General; el Artículo 1.5 del Reglamento Núm. 9136, titulado como Reglamento para la Publicación de Informes y Documentos Públicos Rutinarios de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico; así como otras normativas aplicables.

## INFORMACIÓN SOBRE LA ENTIDAD

---

La Ley Número 56 de 19 de junio de 1958, según enmendada, conocida como *Ley de la Autoridad de Edificios Públicos*, crea y establece un cuerpo corporativo y político con sucesión corporativa, regido por una Junta de Gobierno; nombrados sus directores por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el consejo y consentimiento del Senado. En la actualidad la AEP provee servicios de conservación y mantenimiento a través de todo Puerto Rico, los cuales se desglosan de la siguiente manera: escuelas, centros gubernamentales, cuarteles y estaciones de la policía; centros judiciales y tribunales; hospitales y centros de diagnósticos; estaciones de bombero; y edificios. El Área de mantenimiento y conservación está a cargo del personal adscrito a las nueve (9) regiones de la AEP, localizadas en Aguadilla, Arecibo, Bayamón, Caguas, Carolina, Humacao, Guayama, Mayagüez y Ponce.

En sus deberes la Autoridad de Edificios Públicos, hará u ordenará preparar planos y diseños de edificios para escuelas, facilidades de salud, oficinas, cuarteles, tribunales almacenes, talleres y cualesquiera otras facilidades físicas relacionadas con servicios gubernamentales; así como edificaciones o desarrollos de aquellas localidades y en aquella forma que la Autoridad estime necesaria y deseable y que persigan contribuir al fin público de asistir a los distintos departamentos, agencias, instrumentalidades, autoridades, corporaciones públicas y municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en llevar acabo funciones gubernamentales. La Autoridad podrá contratar con entidades privadas sobre la posesión, financiamiento, adquisición, arrendamiento, subarrendamiento, vender, transferir, diseñar, desarrollar, construir, operar, mantener, reparar, reemplazar, administrar, mercadear, mejorar y promover por sí misma o mediante contratos a terceros, el uso de espacio en tales facilidades con o parte de ellas, pero tales arrendamientos serán con el Estado Libre Asociado o cualesquiera de sus departamentos, agencias, instrumentalidades, autoridades, corporaciones públicas o municipios.

Conforme a información publicada por un rotativo del país, sobre las operaciones de la AEP, el actual Director Ejecutivo, de la corporación pública, indicó que, cuenta con un inventario de 800

propiedades. De esta cantidad se alega hay 610 propiedades ocupadas y las 190 propiedades restantes están disponibles para arrendamiento, tanto para el sector público como el privado.

## BASE LEGAL

---

La OIG tiene la responsabilidad de coordinar y ampliar los esfuerzos gubernamentales para promover la integridad y detectar y prevenir fraude, malversación y abuso en el uso de los fondos públicos estatales y federales. De la misma manera, detecta e investiga posibles fuentes de corrupción y toma acciones proactivas para prevenir situaciones de esta naturaleza y así, fomentar una sana administración gubernamental.

El presente informe se emite en virtud de los *Artículos 7, 8, 9 y 17* de la Ley Núm. 15-2017, según enmendada. De igual forma, a tenor con las disposiciones contenidas en el Reglamento Núm. 9135-2019, conocido como Reglamento sobre Asuntos Programáticos de la Oficina del Inspector *Manual de Normas y Procedimientos para las Investigaciones de la Oficina del Inspector General* y otras normativas aplicables.

## ALCANCE Y METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

---

La investigación cubrió el periodo del 1 de julio de 2017 al 30 de septiembre de 2022. En algunos aspectos fueron evaluadas transacciones, documentos y operaciones de fechas, anteriores y posteriores, según fue necesario.

La metodología utilizada fue la siguiente:

1. Análisis de las leyes y reglamentaciones aplicables y otros documentos y referencias según fuera necesario.
2. Análisis de los documentos solicitados a la AEP, mediante Requerimientos de Información.
3. Análisis de procedimientos de control interno y de otros procesos.
4. Análisis y evaluación de la información obtenida durante entrevista a la entonces directora de Oficina de Contraloría de la AEP.
5. Análisis y revisión de documentos provistos por auditores externos contratados por la AEP.
6. Colaboraciones cursadas a varias entidades, para obtener información y documentos relevantes a los hallazgos identificados.
7. Evaluación de documentos e información adicional suministrada por la dirección actual de la Oficina de Contraloría de la AEP.
8. Requerimientos de información y documentos relevantes a la investigación.

9. Revisión de la información publicada en un periódico de circulación general, en torno a las operaciones de la AEP.

## HECHOS DETERMINADOS

---

Como parte de la investigación que se realizó a la AEP, surgen deficiencias en los balances de deudas por concepto de arrendamientos de las entidades gubernamentales y las cantidades adeudadas por servicios de mantenimiento a la AEP. Lo anterior, en posible contravención con la política pública del Gobierno de Puerto Rico, sobre controles internos, sana administración para una mayor agilidad en la prestación de los servicios públicos y en el manejo de transacciones fiscales relacionadas al recaudo de ingresos de la AEP.

Conforme al análisis realizado de los documentos e información recopilada, se desprenden los siguientes hechos, relacionados con los hallazgos de la investigación:

1. El **7 de diciembre de 2021**, el Área de QI refirió para inicio de una investigación en torno a balances adeudados a la AEP, por parte de entidades por conceptos de arrendamientos y mantenimientos de propiedades administradas por la entidad.
2. El **9 de diciembre de 2021**, trascendió públicamente, información en la cual el presidente de la Unión de Empleados de la AEP informaba la razón por la cual las agencias, le adeudan millones de dólares a la AEP, cantidad que se estimó en \$1,400 millones de dólares en deuda, por parte de entidades públicas y privadas.
3. La fuente principal de ingresos de la AEP consiste en el canon de arrendamiento estipulado en los contratos con sus inquilinos. Su presupuesto anual debe cumplir con las disposiciones establecidas por la Oficina de Gerencia y Presupuesto (en adelante, OGP), así como con los requerimientos de Junta de Supervisión y Administración Financiera (en adelante, JSAF), creada bajo la Ley de Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico (*Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act of 2016*, en adelante “PROMESA”).
4. El **5 de mayo de 2017**, la JSAF, a solicitud del entonces Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, inició un caso de Título III para el Estado Libre Asociado. Posteriormente, el 27 de septiembre de 2019, la JSAF, a solicitud del Gobernador, inició un caso de Título III paralelo para la AEP como componente del ELA.
5. De la información evaluada se destacó que, la AEP se encuentra en el Plan de Ajuste del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, Plan de Ajuste), por lo que serían excluidos del balance adeudado de arrendamiento, los conceptos por cobro de alquiler relacionados al pago por servicio a la deuda y/o notas de AEP. Este componente, aunque se factura a los inquilinos para fines contables, no se recibe en el pago de canon de arrendamiento desde el presupuesto para el año fiscal 2016-2017. Esto debido al

impago decretado por el gobierno desde mayo del 2016 bajo PROMESA (Titulo III de PROMESA, Caso Núm. 19 BK 5523-LTS).

6. El **10 de febrero de 2022**, la Oficina de Contraloría de la AEP, certificó que, la cantidad total adeudada por concepto de arrendamientos al 31 de enero de 2022 ascendió a **\$1,849,450,072.10** dólares. Esta cifra consideró los cánones de arrendamientos adeudados por entidades gubernamentales, corporaciones públicas y municipios, así como por rentas adeudadas por entidades privadas. La AEP expresó que, la cantidad certificada y los registros de apoyo contenían deficiencias en representación y que estaban en procesos internos para corregirlos. Una de las deficiencias alegada por la AEP, fue la necesidad de ajustar la partida de la deuda de bonos en cada factura de arrendamiento mensual, realizando un crédito a dicha partida a partir del año fiscal 2016-2017. Además, indicaron que, los registros de cuentas por cobrar señalaban doble facturación y que el proceso de ajuste o normalización de las cuentas, mediante “*write off*”, no se había completado.
7. La cifra antes indicada se actualizó mediante certificación del 20 de abril de 2022. El balance adeudado al 31 de marzo de 2022 se redujo a **\$1,835,272,864.87**, lo cual incidió en una disminución de aproximadamente, de \$14,177,207.23 dólares, de los balances reflejados en la certificación provista el 10 de febrero de 2022. La cantidad certificada por la Oficina de Contraloría y los registros en apoyo mostraban deficiencias similares y no atendidas para corregir los registros y el balance de la deuda que se informó.
8. La certificación provista, con los balances al 31 de marzo de 2022, reflejó lo siguiente:
  - a. Total adeudado por entidades gubernamentales, corporaciones públicas y municipios: \$ 1,822,299,530.80 para 64 entidades; y
  - b. Total adeudado por entidades privadas: \$12,973,334.07 para 76 entidades y/o organizaciones con o sin fines de lucro.



9. Con la información de los subsidiarios de cuentas por cobrar de arrendamientos y costos relacionados de la AEP, se identificaron las diez (10) entidades con los balances de cuentas por cobrar significativos con respecto al total. Conforme al referido análisis, las diez (10) entidades con las cuantías más significativas, adeudadas al 31 de enero de 2022 y al 31 de marzo de 2022, reflejaron los siguientes balances:

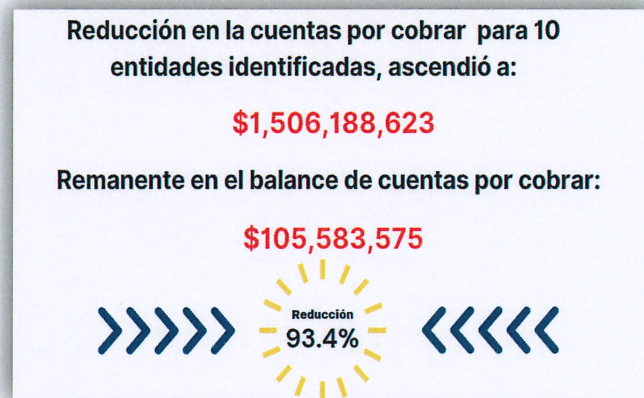
NOMBRE DE LA ENTIDAD	CANTIDAD ADEUDADA A LA AEP 31/ENERO/2022	CANTIDAD ADEUDADA A LA AEP 31/MARZO/2022
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN	\$ 1,206,899,868.54	\$ 1,199,656,687.91
ADMINISTRACIÓN DE CORRECCIÓN Y REHABILITACIÓN	\$ 132,858,008.69	\$ 132,751,578.79
NEGOCIADO DE LA POLICÍA DE P.R.	\$ 117,682,253.17	\$ 114,677,361.41
DEPARTAMENTO DE SALUD	\$ 42,580,946.41	\$ 41,782,438.83
DEPARTAMENTO DE LA FAMILIA	\$ 29,972,541.38	\$ 29,338,425.89
COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES	\$ 26,725,113.12	\$ 26,634,173.03
ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD Y CONTRA LA ADICCIÓN	\$ 9,544,094.75	\$ 13,377,673.71
AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	\$13,944,384.45	\$ 14,061,164.19
JUNTA DE PLANIFICACIÓN	\$ 3,176,943.70	\$ 5,966,907.27
CORPORACIÓN DEL CENTRO CARDIOVASCULAR DE P.R Y EL CARIBE	\$ 33,558,906.39	\$ 33,570,682.16
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,616,943,060.60</b>	<b>\$ 1,611,817,093.19</b>

10. El **18 de marzo de 2022**, el Área de QI, diligenció una comunicación en Solicitud de Colaboración con el propósito de validar y examinar los balances de las cuentas por cobrar suministrada por parte de la AEP. Los informes provistos por las agencias fueron resumidos al 31 de enero de 2022.
11. Para el **11 de abril de 2022**, personal del Área de QI, llevó a cabo una entrevista a un funcionario<sup>1</sup>, con el propósito de validar el análisis realizado por la OIG, basado en la información recibida bajo el primer requerimiento. A su vez, identificar, entre otras cosas, las gestiones de cobro de la AEP para los balances de las cuentas por cobrar considerando como prioridad las diez (10) entidades gubernamentales, identificadas con los balances más significativos. De la entrevista se desprende que, se informó sobre la necesidad de realizar los ajustes a los subsidiarios de cuentas por cobrar por los efectos del Plan de Ajuste de la Deuda del gobierno y la millonaria reducción de los cobros de arrendamiento. Así como que, la AEP notificó a las agencias que sus deudas por conceptos de arrendamientos con la AEP se ajustarían sustancialmente, según los balances informados al 31 de marzo de 2022.
12. La reducción en las cuentas por cobrar, para las diez (10) entidades identificadas, ascendió aproximadamente a **\$1,506,188,623** o lo equivalente al 93.4% del total adeudado. El proceso de ajuste dejó un remanente en el balance de cuentas por cobrar estimado de

<sup>1</sup> El cual se protege la identidad de la fuente de información, a tenor con las disposiciones del artículo 7 (t) de la Ley Núm. 15-2017, según enmendada, conocida como, *Ley del Inspector General de Puerto Rico* (en adelante, Ley Núm. 15-2017)



**\$105,583,575** El ajuste propuesto por la entonces Directora Ejecutiva de la AEP de \$1,506,188,623 no había sido sometido para evaluación y aprobación de la Junta de Directores de la AEP a la fecha de emisión de este informe. Sin embargo, la AEP notificó, mediante cartas, ajustes sustanciales a la deuda por cobro de arrendamientos en atrasos a las diez (10) entidades identificadas.



13. Como parte del proceso investigativo, el Área de QI emitió un último requerimiento de información a la AEP con el propósito de corroborar los asuntos no atendidos por la Oficina de Contraloría y las deficiencias identificadas en los incisos 7 al 10 esbozados anteriormente. La OIG solicitó, mediante diversas certificaciones y documentación en apoyo, los balances de cuentas por cobrar de arrendamientos y costos relacionados al 30 de septiembre de 2022 o al cierre del mes más reciente disponible. Estos balances debían reflejar los ajustes productos del Plan de Ajuste del Gobierno de Puerto Rico y los registros debían representar correctamente tales ajustes en las cuentas individuales de cada arrendatario. Esta información y la certificación requerida por la OIG no fue provista.
14. La AEP iniciaría los procesos de contratación con los arrendatarios nuevos y existentes según fuera notificado mediante carta fechada el 27 de abril de 2022.
15. El 14 de diciembre de 2022, la OIG emitió el Informe Especial Núm. OIG-IE-23-008 de la AEP. En este informe se evaluó el cumplimiento de la Autoridad con la Carta Circular Conjunta Núm. 1300-13-22/OIG-2021-04 del 1 de diciembre de 2021, *Requerimiento de Información para Completar la Emisión de los Informes Financieros y Responsabilidad de Directores Financieros de las Entidades*. La OIG identificó y concluyó que, la Autoridad incumplió con dos (2) requerimientos de información, correspondientes a las disposiciones de la Carta Circular Conjunta y otras normativas relacionadas; a saber:

“2. Evidencia del envío de las cartas de las auditorías presentadas a la gerencia (*Management Letters*) al DH, según lo requerido en la Carta Circular Núm. 1300-03-22.

7. Evidencia de las acumulaciones mensuales realizadas para cada período contable finalizado del año fiscal 2021-2022, según lo requerido en la Carta Circular Núm. 1300-13-22/OIG-2021-04.”

## HALLAZGOS DE LA INVESTIGACIÓN

---

Al amparo de las disposiciones legales antes citadas, a continuación, se detallan los hallazgos relacionados a las situaciones detectadas durante el transcurso de la presente investigación:

### **Hallazgo 1 – Altos balances en cuentas por cobrar por concepto de arrendamientos y costos relacionados con entidades gubernamentales.**

Dentro de las facultades de la AEP se encuentra el uso de los edificios bajo su propiedad para arrendamientos, servicios de conservación de edificios y espacios arrendados, así como costos de mantenimientos. El objetivo principal de esta investigación fue el validar la cantidad total adeudada con la AEP, por parte de las entidades gubernamentales y privadas. La cantidad adeudada es por concepto de arrendamientos, servicios de conservación de edificios y espacios arrendados, así como los costos de mantenimiento. Como parte de la información recopilada se encontró que, al 31 de marzo de 2022, el total certificado de cuentas por cobrar de arrendamientos y costos relacionados de la AEP ascendió a **\$1,835,272,864.87**. De esta cantidad las entidades gubernamentales, corporaciones públicas y municipios adeudan aproximadamente a la AEP **\$1,821,213,043.92**, equivalente al **99.2%** del total adeudado. Conforme a documentación provista por la AEP, se refleja que, esta cantidad aumentaría a \$1,852,926,568.47 a diciembre de 2022, antes de los ajustes en los cobros de arrendamientos por los efectos del Plan de Ajuste Fiscal.

#### **Situación 1.**

La OIG identificó una muestra de diez (10) entidades gubernamentales, utilizando como referencia el subsidiarios de cuentas por cobrar certificado y provisto por la AEP al 31 de marzo de 2022. El total agregado de las cuentas por cobrar para las diez (10) entidades identificadas fue de **\$1,611,817,093.11**. Para el 30 de septiembre de 2022, este balance se redujo a \$1,603,913,662.44. Conforme a la información suministrada por la AEP, estos balances reflejarían un ajuste significativo como parte del Plan de Ajuste Fiscal.

Se identificó que, el ajuste total propuesto para las entidades identificadas se estimaba en aproximadamente **\$1,505,627,580**, dejando un remanente a cobrar por la entidad de \$98,286,082.81, cantidad que representa el 6.5% de la deuda a cobrar para éstas.

No obstante, de la certificación provista por la AEP el 20 de abril de 2022, se informó que, para poder realizar los ajustes a las cantidades adeudadas la AEP debería llevar a cabo un proceso de eliminación de balances de cuentas por cobrar mediante un proceso de “*write off*”. Para realizar los mismos sería necesario la aprobación de la Junta de Gobierno de la AEP, quienes tendrían que

evaluar y emitir una resolución para poder ejecutar un ajuste final a través del sistema mecanizado de facturación de la AEP para ajustar sus registros.

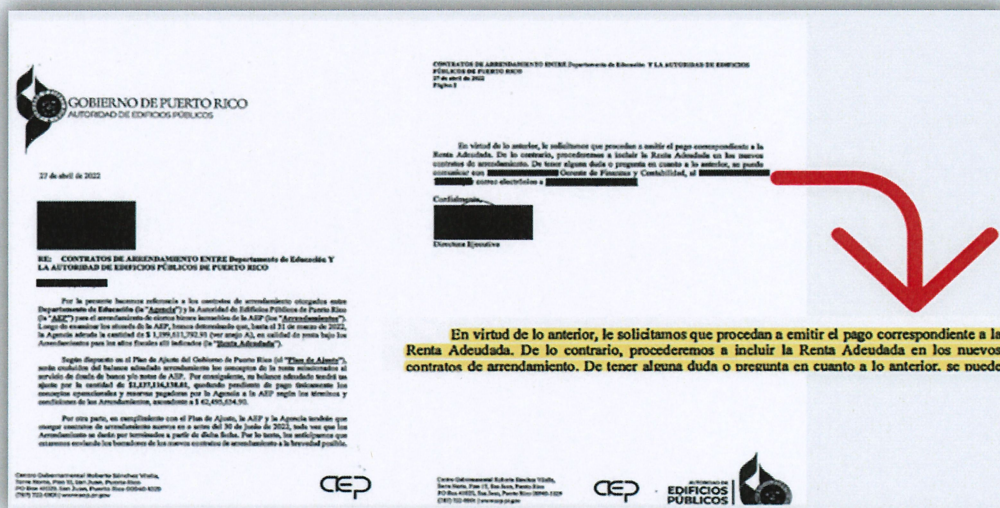
A la fecha de cierre de la presente investigación, se encontró que, los subsidiarios de cuentas por cobrar de arrendamientos no habían sido actualizados con los ajustes correspondientes.

## Situación 2.

La AEP proveyó una comunicación con fecha del 27 de abril de 2022, donde la entonces Directora Ejecutiva notificaba a las entidades identificadas, un balance adeudado y ajustado al 31 de marzo de 2022, como consecuencia del Plan de Ajuste Fiscal. Se destaca en la comunicación que:

*“...en cumplimiento con el Plan de Ajuste, la AEP y las entidades tendrán que otorgar contratos de arrendamientos nuevos en o antes del 30 de junio de 2022”.*

A continuación, se muestra la comunicación cursada por parte de la AEP sobre reducción de deuda:



Estos nuevos contratos registrarían los arrendamientos a partir de 1 de julio de 2022, toda vez que, los contratos de arrendamientos anteriores se darían por terminados a partir de esa fecha. Según se desprende de la comunicación, la AEP solicitó a cada entidad emitir el pago correspondiente de la renta adeudada.

Mediante certificación del 27 de abril del 2022, la AEP certificó que, al 31 de marzo del 2022, los balances de la deuda remanente a cobrar para cada entidad, como parte de los procesos de la nueva contratación, serían los siguientes:

NOMBRE DE LA ENTIDAD	BALANCE DE CUENTA A COBRAR 31/MARZO/2022	AJUSTE PROPUESTO POR AEP CONSIDERANDO PAGO POR SERVICIOS A LA DEUDA	CANTIDAD REMANENTE A COBRAR POR LA AEP
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN	\$1,199,656,687.91	\$1,137,116,138.01	\$62,540,549.90
ADMINISTRACIÓN DE CORRECIÓN Y REHABILITACIÓN	\$132,751,578.79	\$129,073,849.90	\$3,677,728.89
NEGOCIADO DE LA POLICÍA DE P.R.	\$114,677,361.41	\$108,697,752.12	\$5,979,579.29
DEPARTAMENTO DE SALUD	\$41,782,438.83	\$40,550,024.18	\$1,232,414.65
DEPARTAMENTO DE LA FAMILIA	\$29,338,425.89	\$18,378,703.91	\$11,106,094.47
COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES	\$26,634,173.03	\$25,909,464.15	\$724,708.88
ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD Y CONTRA LA ADICCIÓN	\$13,377,673.71	\$13,377,673.71\$	\$0.00
AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	\$14,061,164.19	\$3,289,480.04	\$10,771,684.15
JUNTA DE PLANIFICACIÓN	\$5,966,907.27	\$5,966,907.27	\$0.00
CORPORACIÓN DEL CENTRO CARDIOVASCULAR DE P.R Y EL CARIBE	\$33,570,682.16	\$23,828,599.68	\$9,742,082.48
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,611,817,093.19</b>	<b>\$1,506,188,622.97</b>	<b>\$105,774,842.71</b>

Cónsono con lo anterior, para los subsidiarios de cuentas por cobrar para las diez (10) entidades identificadas, la AEP representó un balance a cobrar agregado de \$1,611,817,093.19. No obstante, este balance debería ser ajustado por el Plan de Ajuste Fiscal, según indicó la AEP a la OIG. De la investigación se desprende que, la reducción propuesta para las cuentas por cobrar identificadas sería estimada en aproximadamente \$1,506,188,622.97. Con el ajuste propuesto a las cuentas por cobrar, incidiría en una reducción a \$105,774,842.71 aproximadamente. Dicha reducción tendría un efecto negativo en los flujos de efectivo de la AEP, por ingresos que se dejarían de devengar.

Por otro lado, como parte del proceso investigativo, fueron examinados 16 contratos, para 67 espacios de arrendamientos como parte de una muestra del proceso de contratación, a partir del 1 de julio de 2022, para las entidades identificadas. La OIG identificó que, en el 100% de los **contratos examinados no fue incluido el balance remanente a cobrar por la AEP, por concepto de arrendamiento y costos relacionados neto, de los ajustes propuestos bajo el Plan de Ajuste Fiscal.**

La AEP tampoco suministró evidencia de que las entidades seleccionadas hubieran pagado, total o parcialmente, la deuda notificada o se hubiese establecido un plan de pago, para saldar las mismas. Ello de conformidad a lo requerido por la AEP, mediante la comunicación del 27 de abril de 2022, cursada a cada agencia.

- La AEP notificó, a las entidades identificadas, un balance de cuentas por cobrar sustancialmente menor al que reflejaron sus subsidiarios al 31 de marzo de 2022. Esto como consecuencia, según la AEP, de los ajustes propuestos por el Plan de Ajuste Fiscal y no reconocidos en los registros de cada entidad.

Como parte del proceso de contratación a partir del 1 de julio de 2022, la OIG estimó la cantidad de \$105,744,843 correspondiente al remanente a cobrar de arrendamientos para las referidas entidades. La OIG detectó que, como parte del proceso, no fueron satisfechas las cantidades

remanentes de arrendamientos por cobrar a cada entidad, según dispuesto en la comunicación del 27 de abril de 2022.

### *Efecto*

La situación aquí señalada podría contribuir en afectar la solvencia de la AEP, ya que con el ajuste propuesto se reduciría el balance de cuentas por cobrar significativamente. Teniendo un efecto negativo en el flujo de efectivo de la AEP por ingresos dejados de devengar. Además, las deficiencias en el proceso de gestiones de cobro de las referidas cuentas por cobrar, por concepto de arrendamiento y costos relacionados, reflejan una debilidad en la estructura de controles internos de la entidad. Esta debilidad en controles podría propiciar la comisión de irregularidades, así como riesgo de pérdida de fondos públicos, generados a través de los recaudos de los cánones de arrendamientos de las propiedades administradas por la AEP.

### *Causa*

Lo comentado en las Situaciones 1 y 2 de este Hallazgo se atribuyen al incumplimiento por parte de los oficiales principales a cargo de los asuntos financieros y operacionales de la AEP y su director ejecutivo con las disposiciones de los Reglamentos Internos aprobado el 20 de enero de 1976 y revisado el 2 de junio de 2005.

## **Hallazgo 2: Deficiencias en las estructuras de controles de la AEP en los procesos de facturación de cánones de arrendamientos y costos relacionados y, su efecto en los subsidiarios de cuentas por cobrar de la corporación pública.**

El subsidiario de Cuentas por Cobrar de la AEP se nutre de los módulos de “*Billings*” (facturación y cobro) y “*Property Management*” (administración de propiedades y contratos). Este último módulo es manejado por personal administrativo que no pertenece al Área de Finanzas y Contraloría y su intervención en el módulo consiste en ingresar la información de los contratos otorgados; cánones de arrendamientos, pies cuadrados a ocupar, cargos por servicios, entre otros, y con esta información nutrir la base de datos del módulo. La entrada de datos inicial sobre los contratos de arrendamiento no es supervisada por el personal del Área de Finanzas y Contraloría, por lo que la información ingresada inicialmente y todo cambio que ocurran con los contratos, en el sistema deberían de ser lo más certera posible, para que el área de facturación y cobros (bajo el módulo de “*Billings*”) puedan generar la facturación mensualmente con los cánones de arrendamientos correctos. Cualquier error en la entrada de datos en el módulo de “*Property Management*” no detectado y corregido a tiempo tendrá su efecto en el módulo de “*Billings*”.

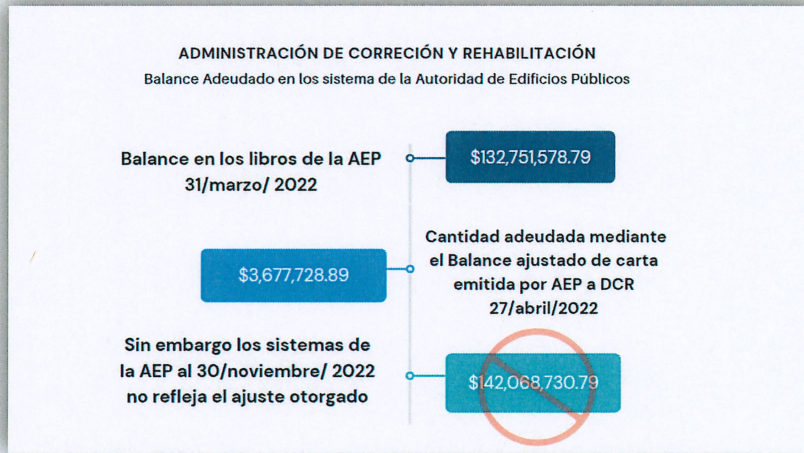
Los cánones de arrendamientos que históricamente ha establecido la AEP son la base para sustentar su sistema de facturación y cobros de arrendamientos. Estos incluyen varias partidas o conceptos (“*fees*”) que, forman parte de la configuración de la facturación mensual, a saber: cargo operacional, cargo de reserva, el pago de servicio a la deuda de bonos, el pago de servicio de notas por pagar y cargos de reposición de equipo, entre otros cargos. Según la entrevista, a partir de la fecha de la implantación del Plan de Ajuste, la AEP debió corregir su sistema de facturación y

detener o ajustar las cantidades a cobrar a sus inquilinos debido a que no podían ser incluidos los conceptos o “*fees*” de servicio a la deuda de los bonos y el servicio a la deuda de notas por pagar. Esto podría representar balances de cuentas por cobrar mayores y sin los ajustes correspondientes.

Como parte del proceso investigativo el Área de QI de la OIG detectó las siguientes deficiencias administrativas y de controles internos.

### **Situaciones:**

1. El Área de Contraloría de la AEP, mediante certificación del 10 de febrero de 2022, informó que, la gerencia estaba en espera por instrucciones para eliminar la partida de servicios a la deuda para el pago de bonos del proceso de facturación mensual del cobro de arrendamiento. Este proceso incluiría el realizar ajustes mediante un crédito a la partida de servicio a la deuda de bonos a partir del año 2017. La AEP no realizó los ajustes correspondientes para los registros antes del 2016 ni posterior al año fiscal 2016-2017. Según la certificación del 10 de febrero de 2022, la porción de servicio a la deuda de bonos y notas por pagar representaban el 69%, aproximadamente, del total de la deuda a cobrar por concepto de arrendamiento y costos relacionados al 31 de enero del 2022.
2. El sistema de facturación y cobros del Área de Contraloría tiene deficiencias tales como la doble facturación producto de no dar por terminado un contrato existente y crear uno nuevo en el sistema, situación que fue reconocida por personal de la AEP, mediante entrevista. Estos ajustes relacionados a la doble facturación se debieron implementar desde la fecha del Plan de Ajuste denominada como la fecha de impago de la deuda de la AEP.
3. Efectivo a marzo de 2022, los registros debieron reflejar una reducción como consecuencia del Plan de Ajuste en las cuentas por cobrar. El ajuste correspondería de la eliminación de las partidas de servicio a la deuda de los bonos y de las notas por pagar, con ese proceso las cuentas debieron ser corregidas. No obstante, los subsidiarios de cuentas por cobrar provistos por la AEP como parte del proceso de investigación, para las fechas del 30 de junio de 2022, 30 de septiembre de 2022 y 30 de noviembre de 2022, no reconocían ni reflejaban los correspondientes ajustes. El 30 de noviembre de 2022, mediante requerimiento de información, se le solicitó a la AEP una nueva certificación con el balance ajustado de la deuda, dicho balance debió ser certificado al 30 de septiembre de 2022, o al cierre de mes más reciente. Mediante certificación del 15 de diciembre de 2022, de la AEP, la información no pudo ser suministrada. Para fines de ilustrar que los sistemas no han reconocido los ajustes, se muestra el siguiente diagrama.



4. La OIG solicitó, mediante colaboración a las 10 entidades identificadas, los balances de sus deudas por concepto de arrendamiento y costos relacionados con la AEP. Del análisis surgió que, hubo entidades que mediante certificación informaron que no tenían deuda con la AEP e incluyeron créditos a su favor. Esta información no pudo ser conciliada entre los registros de la AEP, el subsidiario de cuentas por cobrar y las cantidades informadas por las entidades identificadas a través de sus estados de cuenta, toda vez, las deficiencias en los registros de la AEP.
5. De conformidad con el Plan de Ajuste, la cantidad máxima para otorgar contratos de arrendamiento de propiedades de la AEP para las agencias gubernamentales, estarían limitada a la cantidad del presupuesto que les fuera aprobado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto y por la Junta de Supervisión y Administración Financiera de Puerto Rico. Mediante el proceso de entrevista realizado, se confirmó que, en ocasiones los contratos de arrendamientos otorgados pudieron haber sido pactados por cantidades mayores a las cantidades presupuestadas para cada entidad, lo que incidía en que la AEP recibiría menos ingresos a los establecidos por contrato por falta de presupuesto de la entidad.

*Causa*

Lo comentado en las Situaciones 1 a la 5 de este Hallazgo se atribuyen al incumplimiento por parte de los oficiales principales a cargo de los asuntos financieros y operacionales de la AEP y su director ejecutivo con las disposiciones de los Reglamentos Internos aprobado el 20 de enero de 1976 y revisado el 2 de junio de 2005.

*Efecto(s)*

1. Los subsidiarios de cuentas por cobrar provistos por la AEP, para las 10 entidades identificadas, representaron balances por cantidades sustancialmente mayores ya que no consideraron los ajustes propuestos por el Plan de Ajuste Fiscal para la Autoridad a partir del año fiscal 2016-2017. La información provista y certificada por la AEP sobre sus registros de cuentas por cobrar consistentemente han sido representados sin los ajustes correspondientes.

2. Las situaciones narradas en este hallazgo podrían tener un efecto negativo en el flujo de efectivo de la AEP, la solvencia de la entidad y en los recaudos por concepto de arrendamientos dejados de devengar, actividad que constituye su principal fuente de ingresos recurrentes.

**Hallazgo 3: Aumento en el déficit operacional acumulado de la AEP al 30 de junio de 2020, producto de pérdidas operacionales e incremento en sus gastos y obligaciones.**

Como parte del proceso investigativo, la AEP sometió los estados financieros auditados, sus notas, la opinión del auditor independiente contratado, así como la información suplementaria relacionadas a sus operaciones. La opinión emitida por el auditor independiente contratado por la AEP, tanto para el año fiscal terminado al 30 de junio de 2019, como para el 30 de junio de 2020, fueron opiniones cualificadas. Detallan las opiniones del auditor independiente que, la información incluida en los estados financieros de la AEP fue presentada razonablemente, en todos los aspectos materiales. Además, indica que, la información financiera de la entidad representa, adecuadamente, su posición financiera, los cambios en su flujo de efectivo al cierre de cada año fiscal y, que los mismos fueron representados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados (GAAP, por sus siglas en inglés).

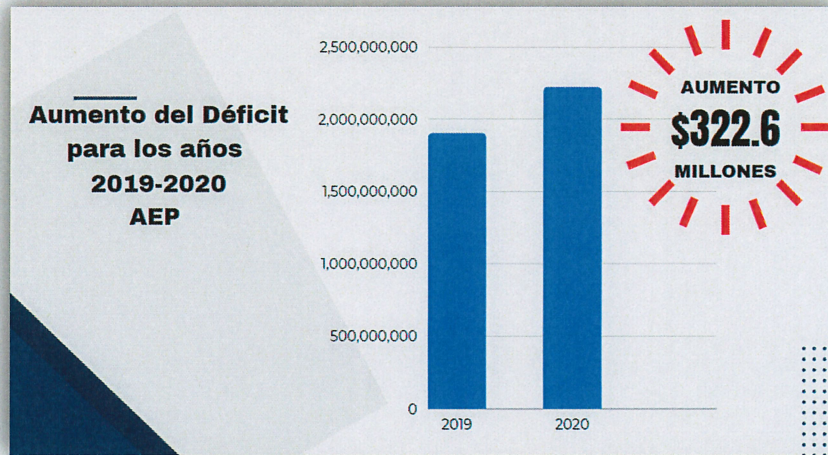
La opinión del auditor independiente para el año terminado al 30 de junio de 2019, reseña que las operaciones y los aspectos financieros de la AEP están bajo determinada incertidumbre fiscal ante la incapacidad de la agencia de continuar operaciones a futuro. La AEP como corporación pública se ha visto afectada por el deterioro financiero, la crisis fiscal declarada desde año fiscal 2016-2017 y de la pobre liquidez del Gobierno de Puerto Rico. Los efectos en la liquidez del gobierno han afectado adversamente el flujo de efectivo de la AEP a través de las reducciones en el cobro por concepto de arrendamientos de espacios públicos propiedad de la entidad.

A modo informativo, los estados financieros auditados al 30 de junio de 2020, de la AEP son los informes financieros más recientes emitidos por la entidad y que formarían parte de la información a ser consolidada en los estados financieros del Gobierno de Puerto Rico al cierre del año fiscal 2019-2020. Los estados financieros auditados al 30 de junio de 2020, en conjunto con la información suplementaria, fueron emitidos por los auditores independientes contratados de la AEP el 29 de junio de 2022.

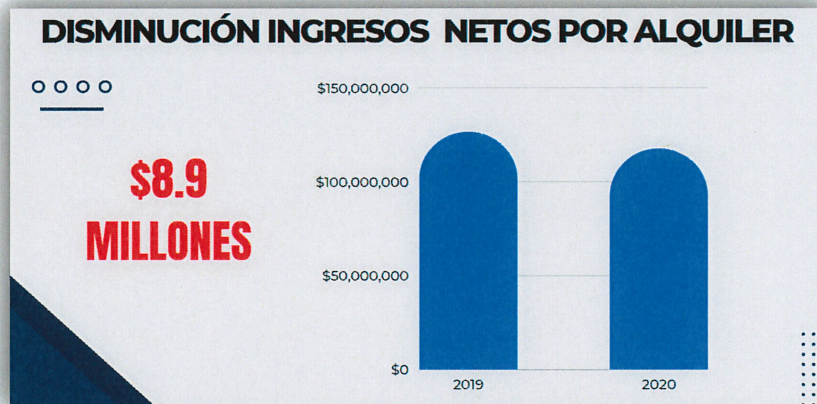
**Situación 1:**

1. Según la información financiera provista, el déficit de la AEP aumentó en **\$322.6 millones**, para un 17% durante el año fiscal terminado al 30 de junio de 2020. Esto en comparación con el año fiscal terminado el 30 de junio de 2019 (\$2,222,894,540 al 30/junio/2020 vs. \$1,900,320,916 al 30/junio /2019).





- Al 30 de junio de 2020, la AEP informó una disminución en sus ingresos netos por alquiler por **\$8.9 millones** en comparación con el año fiscal anterior, **\$126.5 millones al 30 de junio de 2019 vs. \$117.6 millones al 30 de junio de 2020**. Todos los alquileres por cobrar y no cobrados posteriores al 30 de junio de 2020, se reservaron como incobrables por prácticas de contabilidad y conservadurismo en la presentación de la información en los estados financieros. Además, los ingresos no operacionales se redujeron de **\$65.2 millones a \$9.1 millones** al 30 de junio de 2020.



- El total de ingresos operacionales por concepto de rentas y alquileres a entidades gubernamentales fue de **\$415,294,036** y esta cantidad se redujo por la proporción del gasto por cuentas incobrables ascendiente a \$297,661,783. El efecto neto en los ingresos reportados por rentas y alquileres fue de **\$117.6 millones al 30 de junio de 2020**.
- El 5 de mayo de 2017, la JSAF a solicitud del entonces Gobernador de Puerto Rico, inició un caso de Título III para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Posteriormente, el 27 de septiembre de 2019, la JSAF, a solicitud del entonces Gobernador, inició un caso de Título III paralelo para la AEP como componente del ELA. Esta acción afectó negativamente las finanzas de la AEP en los cobros por alquileres por edificios y espacios

arrendados que históricamente estaban basados en cánones de arrendamientos necesarios para cubrir el pago de la AEP sobre:

- Principal, intereses y la amortización de las notas y bonos emitidos para financiar los edificios y mejoras capitales de la corporación;
  - Atender gastos operacionales, de funcionamiento y mantenimiento de los edificios, incluyendo una parte correspondiente de los gastos administrativos; y
  - Costo de reemplazo de los equipos y aquellas reparaciones extraordinarias realizadas.
5. El total de gastos operacionales y no operacionales de la AEP en conjunto al 30 de junio de 2020 fue de **\$440,205,877**. Para los años fiscales 2018-2019 y 2017-2018 estas partidas ascendieron a \$491.8 millones y \$449.3 millones, respectivamente.
6. La pérdida operacional de la AEP al 30 de junio de 2020 fue de **\$76,643,405**; cantidad que se redujo con respecto al año fiscal anterior, \$136.4 millones al 30 de junio de 2019.

El déficit operacional informado al 30 de junio de 2020, cantidad equivalente a \$322.6 millones, aumentó el déficit operacional total de la corporación pública a \$2,222,894,540, lo que encarece las operaciones y los servicios a ser provistos por la AEP a entidades públicas y privadas que interesen arrendar espacios para ofrecer sus servicios.

Por otro lado, los informes financieros auditados más recientes de la AEP fueron emitidos el 29 de junio de 2022, para las operaciones del año fiscal 2019-2020. Esto representa un atraso en la emisión de estados financieros anuales y vinculantes a las operaciones de los años fiscales 2020-2021 y 2021-2022.

## POSIBLES DISPOSICIONES LEGALES INFRINGIDAS

---

Conforme a los hechos y hallazgos de la investigación, revelaron posibles infracciones e incumplimientos, por parte de la AEP y su Junta de Directores, a las leyes y reglamentos aplicables al control y contabilidad de los fondos públicos, a tenor con las siguientes disposiciones legales y reglamentarias:

**A. Ley Núm. 230 del 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico.**

Artículo 2. – Declaración de Política Pública. (3 L.P.R.A. 283a)

La política pública del Gobierno de Puerto Rico con relación al control y la contabilidad de los fondos y propiedad públicos será:

(...)

(b) que la contabilidad del Gobierno de Puerto Rico refleje claramente los resultados de sus operaciones financieras, provea la información financiera necesaria para la administración de las operaciones gubernamentales y para la preparación y ejecución del presupuesto, y constituya un control efectivo sobre los ingresos, desembolsos, fondos, propiedad y otros activos del gobierno;

(...)

(f) que exista el control previo de todas las operaciones del gobierno; que dicho control previo se desarrolle dentro de cada dependencia, entidad corporativa o Cuerpo Legislativo para que así sirva de arma efectiva al jefe de la dependencia, entidad corporativa o Cuerpo Legislativo en el desarrollo del programa o programas cuya dirección se le ha encomendado. Tal control interno funcionará en forma independiente del control previo general que se establezca para todas las operaciones de cada rama de gobierno;

(g) que independientemente de control previo general que se establezca para todas las operaciones de cada rama del gobierno, los jefes de dependencia, entidades corporativas y Cuerpo Legislativos sean en primera instancia responsables de la legalidad, corrección, exactitud, necesidad y propiedad de las operaciones fiscales que sean necesaria para llevar a cabo sus respectivos programas.

(...)

#### Artículo 5 – Informes Financieros. (3 L.P.R.A. 283d)

(b) Cada dependencia, entidad corporativa o Cuerpo Legislativo suministrará al Secretario los informes financieros auditados relacionados con su condición y operaciones financieras que él solicite y que sean necesarios para llevar a cabo las funciones que esta Ley le encomienda.

(...)

**B. Reglamentos Internos de la Autoridad de Edificios Públicos aprobado el 20 de enero de 1976 y revisado el 2 de junio de 2005 (conforme a los poderes y facultades de la Autoridad bajo su Ley Orgánica, Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada).**

#### I. Propósito

El propósito de estos Reglamentos Internos es regular en forma general la manera en que se llevan a cabo los negocios de la Autoridad, y como los poderes y deberes otorgados o impuestos a la misma por Ley, pueden ser ejercidos y llevados a cabo; y proveer para la delegación por la Junta de Directores de algunos de los poderes y deberes administrativos de la Autoridad que la Junta estime permitente delegar a los oficiales, agentes o empleados de la Autoridad.

#### IV. Junta de Directores

(...)

D. La Junta podrá ejercer todos los poderes de la Autoridad y efectuar los actos y asuntos legales que puedan disponerse por la Ley Orgánica de la Autoridad, sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 56 del 19 de junio de 1958, según enmendada.

#### VI. Oficiales Ejecutivos

Los Oficiales Ejecutivos de la Autoridad serán el Director Ejecutivo, el Subdirector Ejecutivo, el Secretario, el Abogado Interno, [y] el Contralor y el Auditor.

El Director Ejecutivo será nombrado por la Junta y permanecerá como tal a voluntad de la Junta por la compensación que la Junta pueda determinar.

(...)

B. El Director Ejecutivo será el Primer Oficial Ejecutivo de la Autoridad, y, sujeto a los poderes concedidos por ley a la Junta y a las restricciones, limitaciones y direcciones que la Junta podrá de tiempo en tiempo prescribir, estará a cargo del cuidado general, manejo, supervisión y dirección de los asuntos generales de la Autoridad y todas las propiedades que le pertenecen. El Director Ejecutivo dirige y supervisa y es responsable por el trabajo de todas las divisiones y oficinas de la Autoridad. Tiene el poder y la autoridad:

(...)

15. El Director Ejecutivo deberá informar por escrito y mensualmente a la Junta el progreso y condición de las operaciones de la Autoridad, incluyendo las transacciones más importantes concluidas por el Director Ejecutivo; y deberá rendir cualquier otro informe que la Junta pueda de tiempo en tiempo requerir.

Por otro lado, el Subdirector Ejecutivo de Administración será nombrado por el Director Ejecutivo de la Autoridad con la aprobación de la Junta, y ocupará dicho puesto a solicitud del Director Ejecutivo a quien se reportará directamente. Será el oficial ejecutivo administrativo general de la Autoridad y como tal será responsable por:

1. La planificación, coordinación y supervisión general de las actividades relacionadas con las finanzas, compras y suministros, relaciones laborales, recursos humanos, sistemas de información y administración.
2. La promulgación e implantación de la política para los programas, normas y procedimientos de las unidades bajo su cargo.

(...)

5. Prestar atención particular a los requerimientos de financiamiento para el manejo de las operaciones de la Autoridad

(...)

1. Asistir al Director Ejecutivo en todos aquellos asuntos que encomiende, y lo representará en las actividades que así lo designe.

Por otro lado, el Contralor será nombrado por el Director Ejecutivo con la aprobación de la Junta y ocupará su puesto a voluntad del Director Ejecutivo, pero estará bajo el Subdirector Ejecutivo, a quien le deberá responder. Será el oficial de finanzas principal y estará a cargo de las cuentas de la Autoridad y como tal adicionalmente:

1. Proveerá para el funcionamiento adecuado de las fases internas de la organización y observará las políticas, prácticas, procedimientos y reglamentos internos.
2. Mantendrá los récords financieros básicos y de propiedad y las cuentas de la Autoridad, preauditará transacciones financieras.
3. Preparará estados financieros mensuales y tales informes y efectuará el análisis fiscal requerido.
4. Tendrá responsabilidad para la preparación de presupuestos de operación y de capital.
5. Procurará, enviará, transferirá y dispondrá de equipo, materiales y suministros; recomendará mejoras en las políticas y procedimientos de estos asuntos.
6. Supervisará el control de la propiedad que le pertenece a la Autoridad o está bajo su posesión o custodia.
7. Auditará todas las nóminas, reclamaciones, cuentas, desembolsos y otros documentos pertinentes y, si correcto, los aprobará para pago.

**C. Reglamento Núm. 6502 del 16 de agosto de 2002, conocido como Reglamento para el Cobro de Deudas y Pagos Indebidos a Empleados, Contratistas, Suplidores, Agencias Gubernamentales y Concesionarios.**

Artículo II. – Propósito

Su propósito es proveer las normas a seguir para el cobro de renta atrasada, pagos indebidos y otros; los trámites legales a seguir luego de fracasar las gestiones internas de cobro y proveer los mecanismos apelativos necesarios para garantizar el debido proceso de ley a aquellos que entiendan que sus derechos han sido indebidamente afectados en la aplicación de este Reglamento.

El citado reglamento establece los remedios para el cobro de deudas por arrendamientos entre la AEP y las entidades públicas y privadas. De igual forma, establece los procesos de facturación, la creación y mantenimiento de expedientes de cobro y el manejo de cuentas con atrasos según su morosidad, la imposición de cargos por mora y el establecer planes de pagos en coordinación con la Oficina de Servicios Legales de la AEP.

**D. Orden Ejecutiva del Gobernador de Puerto Rico, Hon. Pedro R. Pierluisi, Para Crear El Cargo De Principal Oficial Financiero ("Chief Financial Officer"), Delimitar sus Funciones y Facultades, y Derogar el Boletín Administrativo Núm. OE-2013-007, firmada por el Gobernador el 9 de marzo de 2021.**

Esta Orden constituye la política pública el darle prioridad a la entrega y publicación de los estados financieros auditados. Esta ordena, además, a toda agencia, instrumentalidad y corporación pública a proveer a la oficina del Principal Oficial Financiero del Gobierno de Puerto Rico (*Chief Financial Officer*, CFO por sus siglas en inglés) o a cualquier agencia o entidad autorizada por éste, la información necesaria para poder entregar los estados financieros auditados.

## CONCLUSIÓN

---

La evaluación realizada a los documentos, y la información recopilada durante la investigación, es relevante, significativa y suficiente para fundamentar las posibles irregularidades o deficiencias contenidas en el presente informe.

Como resultado de esta investigación, la prueba que obra en nuestros expedientes y de los hallazgos que se detallan en este informe, se concluye que, la AEP pudo haber incumplido con las leyes, normas y reglamentos que regulan las operaciones fiscales de la Autoridad. La investigación reveló deficiencias administrativas en los procesos de gestiones de cobro en cuentas por cobrar por concepto de arrendamientos y costos relacionados, que incidieron en una reducción sustancial en los ingresos de la corporación pública. A su vez, la investigación reveló múltiples deficiencias sobre los controles internos y manejos de las transacciones fiscales en la AEP, los cuales inciden y propician el déficit presupuestario de la entidad, y riesgo de pérdida de fondos públicos generados a través de los recaudos de los arrendamientos de las propiedades que la AEP administra. Se desprende de la investigación que, la AEP realizó un proceso de contratación de arrendamientos a partir de 1 de julio de 2022, sin realizar los cobros del remanente de la deuda para las entidades identificadas, lo que incidió en una cantidad equivalente a \$105,744,843 aproximadamente, dejados de devengar. Cabe destacar que, la cuantía determinada puede ser mayor, toda vez que, corresponde a una muestra seleccionada de un total de 64 entidades compuestas por entidades gubernamentales, corporaciones públicas y municipios.

Por último, la OIG identificó que, del balance adeudado a la AEP de \$1,835,272,864.87 por concepto de cánones de arrendamiento, se desglosaba por \$1,822,299,530.80 de balance correspondiente a 64 entidades gubernamentales, corporaciones públicas y municipios; mientras

que \$12,973,334.07 correspondía a 76 entidades y/o organizaciones con o sin fines de lucro. Ello denota serias deficiencias adicionales, en el manejo de las transacciones fiscales de la AEP, toda vez que, tampoco ha velado por el cumplimiento de las obligaciones pactadas con 76 entidades y/o organizaciones con o sin fines de lucro, las cuales no están sujetas al Plan de Ajuste fiscal del Gobierno de Puerto Rico ni a las disposiciones del *Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act of 2016*, propiciando pérdidas y abonando a la insolvencia de la AEP.

Por tanto, la OIG, en su deber ministerial de prevenir la corrupción y el mal uso de fondos públicos, le resulta meritorio realizar los correspondientes referidos y recomendaciones a las entidades concernientes, para que se evalúen las irregularidades identificadas en el presente informe.

Esta determinación no limita las prerrogativas de la OIG, de poder realizar referidos a otras agencias fiscalizadoras, así como requerir de cualquier entidad sujeta a nuestra jurisdicción cualquier acción correctiva o de cumplimiento.

## RECOMENDACIONES

---

### **A la Junta de Directores de la Autoridad de Edificios Públicos:**

1. Imparta instrucciones al director ejecutivo para que cumpla con las Recomendaciones 2 y 3 de este informe.
2. Identificar y establecer estrategias operacionales efectivas para el cobro de los cánones de arrendamiento adeudados por parte de las entidades gubernamentales, que puedan ser ejecutadas por la Gerencia.

### **Al director ejecutivo de la Autoridad:**

3. Referente al Hallazgo 1, Situaciones 1 y 2, y al Hallazgo 2, Situaciones 1 al 5:
  - a. Someta, a la Junta de Directores, un informe detallado sobre las cantidades finales por las cuales serán ajustados los balances de cuentas por cobrar de arrendamientos y costos relacionados para las 10 entidades identificadas por la OIG, así como para el resto de las agencias gubernamentales que mantienen contratos de arrendamientos con la AEP y que fueron renovados a partir del 1 de julio de 2022. Ello, conforme a la Plan de Ajuste Fiscal que fuera propuesto para la AEP a partir de 27 de septiembre de 2019 y que reducirían sus ingresos a futuro. Dicho informe debe ser presentado y discutido en una reunión de la Junta de Directores y se deberán tomar minutas certificadas. La Junta debe ser convocada y llevar a cabo una reunión, a estos fines en o antes de sesenta días (60) luego de la publicación de este informe.

- b. El informe indicado anteriormente deberá ser certificado por el subdirector ejecutivo y el contralor de la AEP con los registros actualizados al 31 de diciembre de 2022 o al cierre del mes más reciente.
- c. Se discuta el informe final de los balances de cuentas por cobrar para las 10 entidades identificadas y para el resto de las agencias gubernamentales, con los ajustes dispuestos bajo el Plan de Ajuste Fiscal. Se obtenga de la Junta de Directores la aprobación correspondiente y se genere un subsidiario con los nuevos balances.
- d. Conforme al Plan de Ajuste Fiscal aprobado para la AEP, se indique el estatus de las gestiones de cobro para los \$105,744,843 adeudados y correspondiente al remanente a cobrar por concepto de arrendamientos para las 10 entidades identificadas, asimismo realice un plan de cobro para todas las entidades que le adeudan a la AEP. Dicho plan debe ser ejecutado en o antes de noventa (90) días luego de la publicación de este informe, por los funcionarios responsables.
- e. Se impartan las debidas instrucciones escritas por parte de la Gerencia a los funcionarios responsables para que se inicie un proceso de agilización y gestiones de cobro para aquellas entidades privadas que adeudan a las AEP. Ello conforme a la recomendación anterior.
- f. Evalúe el proceso de contratación de arrendamientos que se realizó a partir del 1 de julio de 2022, conforme a la comunicación del 27 de abril de 2022 y se incorporen las deudas remanentes por concepto de arrendamientos para las 10 entidades identificadas. Además, coordine con el Área de Asuntos Legales de la AEP el proceso de enmendar los contratos otorgados. Al inicio del nuevo año fiscal 2023-2024 la AEP deberá cumplir con las enmiendas necesarias.
- g. Impartir instrucciones para ajustar los balances de las cuentas en libros, de manera que los registros contables y subsidiarios reflejen las cuantías y balances correctos de deuda por parte de las entidades gubernamentales. Esto a su vez debe coincidir con las facturas para el cobro de arrendamiento que sean emitidas por el sistema y con la renovación de los contratos efectuados. En el caso de que sean catalogadas como cuentas incobrables se debe establecer el proceso a seguir juntamente con la Junta para la supervisión y Administración Fiscal de Puerto Rico, y los auditores externos a cargo de los estados financieros anuales de manera que se pueda iniciar un proceso efectivo para la otorgación de contratos prospectivos que permita a la AEP ajustarse a la realidad de sus operaciones.

#### 4. Referente al Hallazgo 3, Situación 1



- a. Someta a la OIG el plan de trabajo establecido por la dirección de la AEP para atender los déficits operacionales de la corporación para el año fiscal terminado al 30 de junio de 2020 y años fiscales posteriores.

A tenor con el Reglamento Núm. 9229 aprobado el 13 de noviembre de 2020, conocido como Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico, se le requiere a la Autoridad de Edificios Públicos preparar y remitir a la OIG un Plan de Acción Correctiva (en adelante, PAC); donde atienda las recomendaciones contenidas en este informe. En este Plan se especificarán las medidas correctivas que ha adoptado o adoptará para cumplir con tales recomendaciones.

Según establece el Art. 3.2 del Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico, la Autoridad de Edificios Públicos remitirá el PAC dentro de un término no mayor de treinta (30) días calendarios.

Informe a la OIG, las acciones correctivas llevadas a cabo, bajo el apercibimiento de que un incumplimiento podría representar llevar a cabo el proceso para imposición de multas administrativas, a tenor con el Artículo 17 de la Ley Núm. 15-2017.

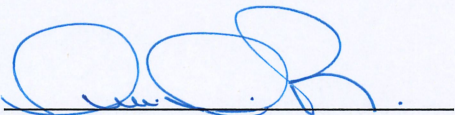
Se someta un informe detallado al 30 de marzo de 2023, sobre los planes de venta de propiedades inmuebles (edificios y/o espacios comerciales) propiedad de la AEP. Evalué las deficiencias de controles internos indicadas en el Hallazgo 2 sobre las áreas de administración y arrendamiento de propiedades, así como el área de facturación y cobros. El director ejecutivo debe identificar los recursos para atender las situaciones de ambas áreas y su operación.

## APROBACIÓN

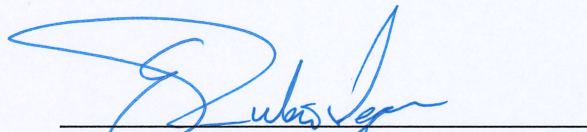
---

El presente informe es aprobado en virtud de los poderes conferidos por la Ley Núm. 15-2017 antes citada. Será responsabilidad de los funcionarios, empleados o cuerpo rector del gobierno de cada entidad, observar y procurar por que se cumpla cabalmente con la política pública. De la misma manera, establecer los controles y mecanismos adecuados para garantizar su cumplimiento. Será el deber, además, de cada uno de estos y de los demás funcionarios y servidores públicos, el poner en vigor las normas, prácticas y estándares que promulgue la OIG, así como de las recomendaciones, medidas y planes de acción correctiva que surjan de las evaluaciones.

Hoy, 2 de mayo de 2023, en San Juan, Puerto Rico.



**Ivelisse Torres Rivera, CFE, CIG**  
Inspectora General



**Lcda. Edmilany L. Rubio Vega, CIGI**  
Directora Área de Querellas e Investigación

# INFORMACIÓN GENERAL

---

## Misión

Ejecutar nuestras funciones de manera objetiva, independiente y oportuna, promoviendo mejorar la eficiencia, eficacia e integridad de las entidades bajo nuestra jurisdicción y el servicio público.

## Visión

Fomentar una cultura de excelencia mediante la capacitación, observación, fiscalización y desarrollo de sanas prácticas administrativas. Mantener los acuerdos con entidades locales e internacionales para fomentar acciones preventivas en el monitoreo continuo de los del Gobierno de Puerto Rico.

## Informa

La Oficina del Inspector General tiene el compromiso de promover una sana administración pública. Por lo que cualquier persona que tenga información sobre un acto irregular o falta de controles internos en las operaciones de la rama ejecutiva, pueda comunicarse a la OIG a través de:

- Línea Confidencial -787-679-7979
- Correo Electrónico - [informa@oig.pr.gov](mailto:informa@oig.pr.gov)
- Página electrónica – [www.oig.pr.gov/informa](http://www.oig.pr.gov/informa)

## Contactos



PO Box 191733 San Juan, Puerto Rico 00919-1733



Ave Arterial Hostos 249 Esquina Chardón Edificio ACAA Piso 7, San Puerto Rico 00918



787-679-7997



[consultas@oig.pr.gov](mailto:consultas@oig.pr.gov)



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