

INFORME DE INVESTIGACIÓN

OIG-QI-26-007



Oficina del
Inspector General
Gobierno de Puerto Rico

Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV)

Investigación sobre posibles irregularidades en los desembolsos por concepto de arrendamientos y servicios de tecnología.



TABLA DE CONTENIDO

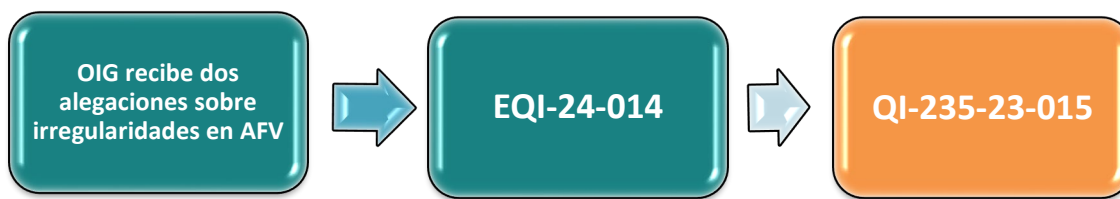
RESUMEN EJECUTIVO	3
INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD	5
ALCANCE Y METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	6
HECHOS DETERMINADOS	6
HALLAZGOS DE LA INVESTIGACIÓN	10
Hallazgo 1 – Obtención de más de 700 licencias en exceso de la cantidad de empleados para aplicaciones de ERP, Recursos Humanos y el uso de la nube.....	10
Hallazgo 2 - Deficiencias en los procesos de solicitudes de cotizaciones y adjudicación de contratos por servicios de almacenamiento a una entidad privada, pagados con fondos públicos	12
Hallazgo 3 – Posibles desembolsos en exceso de la cuantía máxima de un contrato, pagos por servicios realizados de forma retroactiva, acciones contrarias a la Ley Núm. 73-2019 de la Administración de Servicio Generales (ASG) y otras disposiciones legales aplicables.....	16
Hallazgo 4 – Posibles pagos indebidos a otra entidad gubernamental por concepto de alquiler y servicios asociados de carácter retroactivo y facturación en exceso por arrendamiento adicional	20
COMENTARIOS ESPECIALES.....	22
POSIBLES DISPOSICIONES LEGALES INFRINGIDAS.....	23
CONCLUSIÓN	26
RECOMENDACIONES	27
APROBACIÓN.....	29
INFORMACIÓN GENERAL.....	30

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 de Puerto Rico (en adelante, OIG), el Área de Querellas e Investigación (en adelante, QI) recibió un planteamiento PQI-23-0667 el 13 de diciembre de 2022, al correo electrónico informa@oig.pr.gov¹. En el referido planteamiento, el promovente (en adelante, Promovente A) alegó, entre otras cosas, situaciones relacionadas con procesos de desembolsos, autorizaciones de pagos y posibles irregularidades en la contratación de servicios en la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (en adelante, AFV o Autoridad).

Posteriormente, el 6 de diciembre de 2023, la OIG recibió un nuevo planteamiento por la plataforma *OIG Informa* bajo el número PQI-24-0440. En esta ocasión, otro promovente (en adelante, Promovente B), alegó posibles irregularidades en procesos de contratación relacionados con servicios tecnológicos.

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)², el Área de QI realizó la Evaluación Preliminar EQI-24-014 en la que consolidó los planteamientos PQI-23-0667 y PQI-24-0440. Posteriormente, inició la investigación QI-235-23-015 con el propósito de evaluar las posibles infracciones, deficiencias e identificar sus posibles efectos en la operación del gobierno.



El análisis y evaluación de la información recopilada a través de los requerimientos de información reveló deficiencias administrativas y fiscales relacionadas a las operaciones de la AFV. Estas fueron las siguientes:

- Obtención de licencias en exceso de la cantidad de empleados para aplicaciones de ERP, Recursos Humanos y el uso de la nube.
- Deficiencias en los procesos de solicitudes de cotizaciones y adjudicación de contratos por servicios de almacenamiento a una entidad privada.
- Posibles desembolsos en exceso de la cuantía máxima de un contrato, por

¹ informa@oig.pr.gov, correo electrónico creado por la OIG para que los ciudadanos puedan presentar sus querellas

² Ley del Inspector General de Puerto Rico, Ley Núm. 15-2017, 3 LPRA § 8865-8880 (2017 & Supl. 2022).

servicios realizados de forma retroactiva.

- d. Posibles pagos indebidos por concepto de alquiler y servicios asociados de carácter retroactivo.

Lo anterior pudiese estar en contravención con la Ley Núm. 73-2019³, Ley Núm. 230-1974⁴ y Ley Núm. 237-2004⁵. Las posibles deficiencias e irregularidades mencionadas representan costos cuestionados ascendentes a **\$226,892.56**, correspondientes a fondos públicos.

Conforme a lo establecido en la Ley Núm. 15-2017, Artículo 17 y en el *Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*, Reglamento Núm. 9229 del 13 de noviembre de 2020, la OIG remite el presente informe a la autoridad nominadora para que tome las acciones correctivas necesarias, a base de las recomendaciones incluidas en este informe y las notifique a la OIG de manera oportuna para garantizar el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.

La OIG está comprometida con fomentar 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 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.

De usted conocer sobre actos que podrían poner en peligro el buen uso de fondos públicos, así como actos que podrían constituir corrupción, puede comunicarse con la línea confidencial de la OIG al 787-679-7979, a través del correo electrónico informa@oig.pr.gov o a través de nuestra página electrónica www.oig.pr.gov/informa.

³ Ley Núm. 73 - 2019, según enmendada, conocida como *Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico de 2019*.

⁴ Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como *Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico*.

⁵ Ley Núm. 237 - 2004, según enmendada, conocida como *Ley para Establecer Parámetros Uniformes en los Procesos de Contratación de Servicios Profesionales y Consultivos para las Agencias y Entidades Gubernamentales del ELA*.

INFORMACIÓN DE LA ENTIDAD

Mediante la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001, según enmendada, conocida como *Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico*, se denominó a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico como la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF). Además, se derogó la Ley Núm. 146 del 30 de junio de 1961, según enmendada, para disolver el BGF y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, y se transfirieran todos sus poderes, facultades, obligaciones, funciones, contratos, acuerdos, propiedades, y demás activos y fondos, entre otros recursos y empleados, a la AFV.

Esta se creó como una corporación pública con el propósito de promover y proveer financiamiento para viviendas a familias de ingresos bajos y moderados. Además, la Ley Núm. 103 - 2001 crea a la AFV como una herramienta para el fortalecimiento de los programas de vivienda de interés social del país.

Según dispone el artículo 4 de la mencionada ley, la AFV se rige por una Junta de Directores constituida por siete (7) miembros nombrados por el Gobernador de Puerto Rico. Dos de ellos serán miembros ex officio, los cuales serán los siguientes: el Secretario del Departamento de la Vivienda, quien presidirá la Junta de Directores; el Presidente de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico. También, formarán parte de dicha Junta tres (3) miembros adicionales de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico designados de entre sus miembros y dos miembros del sector privado.

Al declararse inoperante el BGF y su Presidente no formar parte de los miembros ex officio de la Junta de Directores, el Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (en adelante, AAFAF) fue designado como miembro ex officio de la Junta Directores desde el 31 de julio de 2019. La misión principal de la AFV es promover el desarrollo de viviendas de interés social y proveer facilidades de financiamiento, subsidios e incentivos para que las personas puedan adquirir o arrendar un hogar digno. La visión de la AFV es ser reconocida como la agencia promotora por excelencia de servicios para la adquisición y administración de iniciativas financieras. La AFV está organizada de la siguiente manera: Área Fiscal, Área de Unifamiliar, Área de Multifamiliar y Área de Administración.

BASE LEGAL

El presente informe se emite en virtud de los Artículos 7, 8, 9 y 17 de la Ley Núm. 15-2017, según enmendada⁶, y de las disposiciones contenidas en el Reglamento Núm. 9135-2019, conocido como *Reglamento sobre Asuntos Programáticos de la Oficina del Inspector General* y otras normativas aplicables.

ALCANCE Y METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación cubrió el periodo de 1 de noviembre de 2017 al 31 de marzo de 2024. En algunos aspectos fueron evaluadas las transacciones, certificaciones, documentos y operaciones de fechas, anteriores y posteriores, según fue necesario.

La metodología utilizada durante la investigación incluyó lo siguiente:

1. Análisis y evaluación detallada de los planteamientos y la documentación proporcionada por el Promovente A y el Promovente B.
2. Revisión y análisis de documentos e información suministrada por la AFV, conforme a la solicitud por requerimientos de información que fueron cursados por la OIG.
3. Entrevistas a funcionarios y exfuncionarios de la entidad AFV.
4. Visita e inspección ocular a las facilidades y a los almacenes arrendados por AFV.
5. Análisis de informes y registros sometidos por la entidad AFV.
6. Revisión y evaluación de los Contratos otorgados para la adquisición de los servicios de tecnología y, a su vez, de arrendamiento.
7. Revisión de leyes, reglamentos, manuales y normativas aplicable como: memorandos, cartas circulares, órdenes administrativas, y/o documentos.

HECHOS DETERMINADOS

Como parte del proceso investigativo, se requirió documentación y certificaciones a través de diferentes requerimientos de información cursados a la AFV, así como entrevistas realizadas al personal de la entidad. Además, el Área de QI realizó una visita de inspección ocular a los almacenes arrendados por la AFV y a las facilidades donde opera la entidad.

⁶ 3 LPRA §§ 8871-73, 80.

El Área de QI examinó el contenido de los planteamientos y analizó toda la documentación requerida y certificada que fue recibida, la cual reveló los hechos siguientes:

1. El 30 de noviembre de 2017, la AFV adquirió los servicios de tecnología para las áreas de Contabilidad y Recursos Humanos en la nube a través de la Corporación Privada A mediante el acuerdo *Agreement No. CPQ-408685* por la cantidad de \$671,378.00. Los servicios de tecnología fueron adquiridos mediante varias órdenes de compras. Estos servicios fueron clasificados como altamente especializados y técnicos en asuntos de sistemas de información.
2. El 26 de octubre de 2020, la AFV nuevamente adquirió servicios de tecnología para las áreas de Contabilidad y Recursos Humanos mediante un nuevo acuerdo, *Agreement No. CPQ-1758856-1*, por \$739,624.12.
3. El contrato núm. 2022-0000XX fue otorgado el 27 de agosto de 2021 entre PRITS y la Corporación Privada A, con vigencia hasta el 30 de junio de 2022. La cuantía máxima del contrato fue de \$9,811,592.66, distribuida en servicios de soporte técnico (\$7,743,412.66), servicios en la nube (\$1,798,180) y la renovación de servicios en la nube para la AFV por \$270,000 para el año fiscal 2021-22. El contrato incluyó una cláusula de servicios interagenciales. Según comunicación del 14 de julio de 2022, la Gerencia de la AFV no tomó participación en el proceso de contratación.
4. Mediante certificación del 23 de junio de 2023 y documentación sometida por la AFV, se confirmó que al 27 de agosto de 2021 (otorgamiento del contrato 2022-0000XX) y al 27 de diciembre de 2022 (enmienda A) no se había establecido un acuerdo interagencial entre la AFV y PRITS.
5. El 13 de junio de 2022, PRITS emitió la factura 2022-271-008 por \$270,000 por concepto de renovación de servicios en la nube, soporte y licenciamiento conforme al Anejo 5 del contrato 2022-0000XX. La AFV aprobó la transacción el 22 de julio de 2022 y efectuó el pago el 14 de noviembre de 2022 mediante el cheque núm. 04315. A esa fecha, la AFV no contaba con un acuerdo interagencial vigente con PRITS; el Memorando de Entendimiento se formalizó posteriormente el 25 de abril de 2023.
6. PRITS otorgó el contrato núm. 2023-0000XX con la Corporación Privada A el 9 de septiembre de 2022, con vigencia hasta el 30 de junio de 2027. La cuantía máxima original fue de \$51,551,748.96, enmendada a \$59,714,463.10 (Enmienda A del 27 de diciembre de 2022) y luego a \$60,115,426.66 (Enmienda C del 6 de noviembre de 2023). Las enmiendas B, D y E no afectaron la cuantía.

7. El 25 de abril de 2023 la AFV y PRITS otorgaron un Memorando de Entendimiento (radicado en OCPR el 8 de mayo de 2023) por \$58,131.60. El Memorando también hace referencia a una obligación total proyectada para la AFV con PRITS de \$1,458,000.
8. En el Memorando se reconoce que la AFV adquiriría bienes y servicios contratados por PRITS con la Corporación Privada A bajo el contrato 2023-0000XX y sus enmiendas. Además, se indicó que PRITS otorgó contratos con la corporación privada B para licenciamiento y uso de servicios en la nube que serían utilizados por la AFV. PRITS procedería con la facturación a la AFV (véase factura 2023-271-032 fechada 31 de octubre de 2022).
9. Bajo la Enmienda A del contrato PRITS–A (2023-0000XX A), se estableció una obligación económica total para la AFV de \$1,458,000 para los años fiscales 2022-23 a 2026-27, distribuida en \$270,000 (AF2023) y \$297,000 anuales (AF2024–AF2027). La AFV entregaría certificación de disponibilidad de fondos por cada año fiscal previo a la renovación.
10. El 8 de febrero de 2024, el Director de Sistemas de Información de la AFV certificó que no se habían recibido facturas de PRITS por soporte, licenciamiento y servicios en la nube para el período del 1 de julio de 2022 al 30 de junio de 2023. El Director de Contabilidad y Preintervención también certificó no haber recibido dichas facturas para ese período.
11. En los contratos 2023-0000XX y 2023-0000XX otorgados a la corporación privada B, la AFV asumió una obligación de \$58,131.60 pagadera a PRITS antes del 30 de junio de 2023 por el año fiscal 2022-2023, conforme a la cláusula de facturación.
12. Mediante la factura 2023-271-032 (31 de octubre de 2022) PRITS requirió a la AFV \$58,131.60 por servicios de licenciamiento de la corporación privada B correspondientes al AF2022-2023. La AFV pagó mediante cheque núm. 4435 el 14 de agosto de 2023. La factura no incluyó cargos por uso en exceso de servicios en la nube ni licenciamiento adicional.
13. El Promovente A alegó pagos de forma retroactiva a una empresa contratada por la AFV para mudanza y almacenamiento de equipo y mobiliario de la AFV, ante la falta de espacio en sus facilidades. Dicha propiedad fue clasificada como excedente, según certificación del Encargado de la Propiedad del 17 de octubre de 2023.
14. Mediante certificación del 23 de junio de 2023, se indicó que el contrato núm. 2021-PRHXXX y su Enmienda A se otorgaron a un arrendador privado y fueron radicados en la OCPR el 15 y 29 de junio de 2021, respectivamente.

15. Comunicaciones del 9 y 23 de junio de 2021 de la entonces Directora Ejecutiva Auxiliar de Administración de la AFV plantearon la necesidad de resguardar equipo y mobiliario fuera de las facilidades por falta de espacio. Con la aprobación de la entonces Directora Ejecutiva se otorgó el contrato 2021-PRHXXX por \$9,500 (transporte y movimiento \$6,000; almacenamiento \$3,500 mensuales). El 29 de junio de 2021 se otorgó la Enmienda A, aumentando la cuantía a \$10,000.
16. La Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) aprobó el contrato núm. 2023-PRHXXX mediante comunicación del 23 de agosto de 2022. Según certificación del 23 de junio de 2023, la AFV arrendó espacios de almacenamiento al arrendador privado mediante contrato del 30 de agosto de 2022 al 30 de junio de 2023, por \$69,600.00 (\$5,800 mensuales). La disponibilidad de fondos se certificó el 22 de julio de 2022.
17. El Promovente A también alegó pagos de naturaleza retroactiva por concepto de arrendamiento de facilidades, estacionamientos y áreas comunes del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (en adelante, BDE). La AFV relocizó sus operaciones mediante el contrato núm. 2023-PRHXXX con el BDE, otorgado el 28 de julio de 2022 (radicado ese mismo día), por una cuantía máxima de \$366,871.15 (\$29,747.59 mensuales). La disponibilidad de fondos se certificó el 3 de agosto de 2022.
18. El 17 de enero de 2024, el Área de QI realizó inspección ocular a los almacenes arrendados y a las facilidades arrendadas a BDE. Se sostuvieron reuniones y se requirió documentación al Área Fiscal el 8 de febrero de 2024. El Encargado de la Propiedad confirmó que el equipo y mobiliario en los almacenes es propiedad excedente propuesta para decomiso. No se proveyó fecha propuesta para el decomiso ni evidencia de las listas requeridas para el proceso. De una muestra de 25 equipos, se identificaron 10.
19. Durante la inspección del 17 de enero de 2024, se observó lo siguiente:
- a. Propiedad sin número o sin identificación.
 - b. Propiedad del arrendador privado ubicada en espacios arrendados.
 - c. Ausencia de inventario físico del almacén para cotejar movimiento/traslado.
 - d. Falta de inventario del equipo trasladado al otorgar el contrato y ausencia de detalles de la compañía de mudanza.
 - e. No se pudieron corroborar permisos para operar el almacén, por no estar visibles.
20. El 16 de abril de 2024, se entrevistó al Director de Sistemas de Información de la AFV, quien validó la adquisición e implementación del sistema ERP (contabilidad y recursos humanos) en la AFV.

21. Mediante correos del 23 al 25 de noviembre de 2020, la dirección de la AFV solicitó precisiones para el memorando de justificación de \$55,948.16 (trimestre octubre–diciembre 2020) del proyecto ERP y cuestionó la adquisición de 1,000 licencias para Recursos Humanos cuando la plantilla rondaba los 200 empleados. El Director de Sistemas de Información solicitó a la Corporación Privada A reducir a 100 licencias (ERP) y 200 (RR. HH.); la empresa indicó que desde el inicio la cantidad mínima pactada era de 1,000.

HALLAZGOS DE LA INVESTIGACIÓN

Al amparo de los hechos antes mencionados, a continuación, se detallan los hallazgos relacionados con las situaciones detectadas durante el transcurso de la investigación.

Hallazgo 1 – Obtención de más de 700 licencias en exceso de la cantidad de empleados para aplicaciones de ERP, Recursos Humanos y el uso de la nube

Situación:

Como parte de la documentación sometida por la AFV, relacionada a sus proyectos de tecnología y de sistemas de información, se destacó la adquisición, por suscripción anual, de los servicios en la nube para el sistema financiero y de recursos humanos (denominado como ERP), soporte técnico y licenciamiento. La suscripción y los servicios en la nube fueron adquiridos directamente por la AFV a la Corporación Privada A. Según el memorando de justificación del 12 de diciembre de 2020, este proyecto inició en enero de 2018 y se extendería durante los años fiscales 2018-19 y 2019-20. El citado memorando se emitió para aprobar la orden de compra número PRH-136 del 31 de diciembre de 2020, por la cantidad de \$55,948.16. Esta, correspondió al pago por suscripción y licenciamiento del trimestre de octubre a diciembre de 2020, y el mismo se realizaría conforme al consumo y al número de usuarios hábiles de la AFV. La orden de compra fue aprobada por la entonces Directora Ejecutiva Auxiliar de administración de la entidad el 31 de diciembre de 2020, y el pago fue emitido el 11 de marzo de 2021.

Por otro lado, en correos electrónicos emitidos del 23 al 25 de noviembre de 2020, entre el entonces Director Ejecutivo del Área Unifamiliar y la entonces Subdirectora de la AFV, esta última identificó asuntos que requerían ser aclarados como parte del memorando de justificación que el área peticionaria sometería en apoyo para el pago por la cantidad de \$55,948.16. En particular, esta cuestionó el por qué la AFV debía adquirir unas 1,000 licencias para el módulo de recursos humanos, toda vez que la plantilla de empleados de la entidad era de aproximadamente 200. Comunicaciones cursadas entre el Director de la Oficina de Sistemas de Información de la AFV y representantes de la Corporación Privada A indican que este solicitó a la Corporación Privada A

que se redujera la cantidad de licencias de 1,000 a 100 (para ERP) y las licencias asociadas a recursos humanos a unos 200 usuarios. Los representantes de la Corporación Privada A alegaron que desde inicios de la contratación la cantidad de licencias mínima fue pautada en 1,000, razón por la cual no se efectuaron ajustes a los pagos a ser realizados.

Además, los planteamientos sometidos reseñaron que la AFV realizó un pago por la cantidad de \$270,000 el 14 de noviembre de 2022, a la PRITS, por servicios realizados por la Corporación Privada A. En esta ocasión se cuestionó que la AFV no contaba con 1,000 usuarios (bajo las aplicaciones puestas en producción de ERP, Recursos Humanos y el uso de la nube). Se alegó que la plantilla de empleados de la entidad era de, aproximadamente, 200, por lo que cuestionaron la compra de las 1,000 licencias y que formó parte del pago por \$270,000.

Mediante certificación del 28 de febrero de 2024, emitida por el entonces Director de la Oficina de Sistemas de Información de la AFV, se confirmó que la entidad contaba con 245 usuarios hábiles (activos e inactivos) en la plataforma ERP, cantidad menor al total de licencias adquiridas por renovación.

Las situaciones descritas podrían estar en contravención la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada *Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico*, que requiere control previo de las operaciones y que los gastos se efectúen dentro de un marco de utilidad y austeridad. En ese contexto, la adquisición y renovación de licencias de servicios en la nube por encima del número de usuarios hábiles de la AFV no constituye una práctica fiscal sana ni una administración prudente de los fondos y la propiedad pública.

Efectos:

Las situaciones comentadas en este Hallazgo pudieron ocasionar los efectos siguientes:

1. Posible incumplimiento con los principios que promueven las sanas normas de la administración pública.
2. Posible incumplimiento con la Ley Núm. 230-1974.

Causas:

1. Lo comentado en este hallazgo obedece a las causas siguientes:
 - a. La AFV aceptara y mantuviera, desde inicios del proyecto ERP, la condición impuesta por la Corporación Privada A en la determinación de la adquisición de 1,000 licencias sin considerar la estructura y número de usuarios hábiles de la AFV.

Hallazgo 2 - Deficiencias en los procesos de solicitudes de cotizaciones y adjudicación de contratos por servicios de almacenamiento a una entidad privada, pagados con fondos públicos

Situación:

La AFV en junio de 2021, realizó una mudanza y reubicación de las instalaciones ubicadas en el Departamento de la Vivienda (en adelante, DV) en la Avenida Barbosa en Río Piedras, hacia el edificio del BDE en la Urb. Altamira en Guaynabo. La gerencia de la AFV alegó que la diferencia en el área de espacio de trabajo arrendado a BDE era significativamente menor a la que mantenía con el DV. Por tal razón, hubo equipo y materiales de la AFV que debían ser guardados en almacenes externos, ya que el área arrendada al BDE no era suficiente para el almacenamiento de estos. Ante la necesidad planteada por la AFV para resguardar sus equipos y el mobiliario, surge la contratación con un arrendador privado. Esto comenzó con la otorgación del contrato 2021-PRHXXX y su enmienda por servicios de almacenamiento. Posteriormente, se otorgaron otros contratos descritos a continuación en este Hallazgo.

El contrato original fue otorgado por una cuantía máxima anual de \$9,500, de la cual se destinaron \$6,000 para transportación y movimiento de equipos de oficina y \$3,500 para cubrir la mensualidad de alquiler para almacenamiento. El contrato tuvo vigencia desde el 11 de junio de 2021 hasta el 30 de junio de 2021, es decir, con una vigencia de 19 días. Posteriormente, el 29 de junio 2021, la AFV otorgó la enmienda A por la cantidad de \$500, aumentando la cuantía del contrato a \$10,000. La AFV planteó que el aumento se debió a *un alegado imprevisto de la corporación para realizar movimientos y transporte de equipo declarada como propiedad excedente*.

Mediante información provista por la AFV, la gerencia indicó que se rige por reglamentación y procedimientos internos en los procesos de solicitudes de cotizaciones y adjudicación de contratos por servicios de almacenamiento, alquiler y mudanza de equipos. Sin embargo, la AFV realizó estos procesos y otorgó contratos de arrendamiento a un arrendador privado sin seguir las disposiciones reglamentarias para la compra de bienes y/o servicios no profesionales para una entidad gubernamental no exenta.

Según certificación del 23 de junio de 2023, expedida por la Oficial Jurídico y Administradora de Contratos de la AFV, la gerencia alegó que se rige por el Reglamento Núm. 9016, Reglamento para la Compra y Contratación de Bienes y Servicios en la AFV, con fecha de vigencia de 19 de marzo de 2018. Además, siguen el Procedimiento Núm. MSL-0100-06 del 21 de septiembre de

2018, conocido como *Procedimiento para Completar la Requisición de Servicios, Formalización de Contratos y Registro de Actividades de Negocio*. Este reglamento de carácter interno establece las normas y los requisitos mínimos a seguir por la AFV en procesos de solicitudes, propuestas y/o cotizaciones de servicios profesionales, mantenimiento o misceláneos a licitadores y suplidores hábiles.

En adelante, se detallan los contratos y sus enmiendas para el almacenamiento, transportación y movimiento de equipo que la AFV otorgó sin posiblemente seguir las disposiciones de la Ley Núm. 73 - 2019, según enmendada.

Núm. de Contrato y/o Enmienda	Vigencia (desde/hasta)	Cuantía Max.	Comentarios y Observaciones
2021-PRH-XXX	11/jun/2021 al 30/jun/2021	\$9,500.00	Renta por Almacenaje - \$3,500 por mes. El contrato tuvo vigencia por 20 días.
2021-PRH-XXX	29/jun/2021 al 30/jun/2021	500.00 Ctd. Max. \$10,000	Aumento por imprevistos en movimiento de equipo. Esta enmienda se otorga 1 día previo al vencimiento.
2022-PRH-XXX	30/jul/2021 al 30/jun/2022	\$10,000.00	Renta por Almacenaje - \$4,000 por mes.
2022-PRH-XXX	12/ene/2022 al 30/jun/2022	\$38,000.00 Ctd. Max. \$48,000.00	Aumentó al contrato original a \$48,000.00.
2023-PRH-XXX	30/ago/2022 al 30/jun/2023	\$69,600.00	Renta por Almacenaje – \$5,800 por mes. El contrato se otorga para utilizar 4,000 pies cuadrados, es decir, 1,000 pies cuadrados adicionales para almacenamiento.
2024-PRH-XXX	12/jul/2023 al 30/jun/2024	\$81,000.00	Renta por Almacenaje – \$6,750 por mes. El contrato se otorga para utilizar 4,000 pies cuadrados para almacenamiento. El aumento se debió a incrementos en el precio por pie cuadrado no justificado por la gerencia.
Total, por contratos otorgados y sus enmiendas		<u>\$208,600.00</u>	

El monto total de los contratos otorgados por la AFV al arrendador privado ascendió a \$208,600.00. Mediante una lista certificada del 17 de octubre de 2023 y emitida por un oficinista (quien ejerce las funciones de Encargado de la Propiedad para la AFV) se informó a la OIG que el equipo y mobiliario ubicado en los almacenes del arrendador privado era equipo declarado como propiedad excedente, con valor nominal de \$1 y propuestos para ser decomisados. El almacén está ubicado en el municipio de Barranquitas, distante de las facilidades de la AFV en Guaynabo.

La AFV certificó mediante comunicación del 9 de junio de 2021, que el aumento se debió a *un alegado imprevisto de la corporación para realizar movimientos y transporte de equipo declarada como propiedad excedente*. La OIG solicitó a la gerencia de la AFV los méritos y justificantes para dicho incremento, sin embargo, no fueron provistos. Este contrato y la enmienda A establecen la primera relación contractual entre la AFV y el arrendador privado. Además, dio paso a la otorgación de los demás contratos.

La OIG identificó las siguientes deficiencias en la otorgación del citado contrato y su enmienda A:

- A. La solicitud de cotización de la AFV para arrendar un espacio de almacenaje de 3,000 a 3,500 pies cuadrados (enviada a 2 de los 3 licitadores participantes del proceso), no consideró la necesidad de contratar servicios de transportación y movimiento de equipo. No obstante, estos servicios formaron parte del contrato y la enmienda A con el arrendador privado.
- B. De la documentación provista por la AFV, no se encontró evidencia del envío por correo electrónico al arrendador privado, solicitándole que sometiera las cotizaciones correspondientes. Solamente se obtuvo evidencia de las solicitudes de cotizaciones sometidas por los licitadores 1 y 2).
- C. Las cotizaciones sometidas por los licitadores 1 y 2 indicaban que no tenían espacios disponibles de alquiler para la cantidad de pies cuadrados requeridos por la AFV. Esta acción conllevó la selección del arrendador privado como único suplidor para otorgar el arrendamiento.
- D. No se halló evidencia sobre estudios y/o justificantes realizados por la AFV, sobre el precio por pie cuadrado a pagar por arrendamiento o la identificación de otros proveedores de almacenamiento (incluyendo agencias gubernamentales y municipios), como base para la selección del arrendador privado. Esta deficiencia estuvo presente en otros contratos otorgados al arrendador privado, quien continúa arrendando su almacén a la AFV.
- E. Ni la propuesta sometida ni el contrato establecieron si los servicios de almacenamiento

proveían vigilancia, seguridad al equipo almacenado, qué oficiales de la AFV y del arrendador privado tendrían acceso al almacén y en qué términos. No hubo, mediante confirmación, un inventario de los equipos y el mobiliario a ser almacenados a la fecha de la otorgación del contrato.

F. No se halló evidencia de que la AFV elevara, para aprobación o consulta la otorgación del contrato y su enmienda A ante la Secretaría de la Gobernación, la OGP, ni a la ASG.

G. La AFV otorgó contratos adicionales al arrendador privado (por servicios similares a los señalados anteriormente) para años fiscales posteriores sin que mediara el proceso de solicitud de propuestas y evaluación de cotizaciones bajo la reglamentación interna y en posible separación de las disposiciones de la Ley Núm. 73-2019 de la ASG.

La OIG evaluó las alegaciones de pagos irregulares en este contrato. A esos efectos, se examinó la factura núm. 100 del 23 de junio de 2021 por \$9,500 y pagada el 24 de junio de ese mismo año. La factura no detalló el costo correspondiente a servicios ofrecidos por transporte y movimiento de equipos, separado del arrendamiento que se estableció en \$3,500 por mes. Conforme al contrato, la AFV utilizó las facilidades por 20 días, por lo que el pago por arrendamiento debió ser prorrateado. Sin embargo, la AFV emitió el pago por la totalidad del alquiler, lo que produjo un posible pago en exceso por la cantidad de \$1,166.67. En adelante detallamos el cálculo:

Contrato 2021-PRH-XXX, vigencia: 11/junio/2021 al 30/junio/2021				
		Renta/30 días	Días de almacenamiento	Renta de junio 2021
Renta Prorrateada	\$3,500.00	116.67	20	\$2,333.33
Renta Pagada				3,500.00
			Pago en exceso	(1,166.67)

Las situaciones comentadas podrían estar en contravención de la Ley Núm. 73-2019, la cual estableció como política pública la centralización de los procesos de compras gubernamentales de bienes, obras y servicios de la Rama Ejecutiva a través de la ASG y su Administrador y Principal Oficial de Compras del Gobierno. Las disposiciones de dicha Ley derogaron aquellas establecidas en el Plan de Reorganización Núm. 3 de 2011 y regirían los procesos de compras y subastas de bienes, obras y servicios no profesionales en todas las entidades gubernamentales y las entidades exentas.

Efectos:

Las situaciones comentadas en este Hallazgo pudieron ocasionar los efectos siguientes:

1. Posible incumplimiento con las disposiciones reglamentarias establecidas bajo la Ley Núm. 73-2019, Ley Núm. 235-2014 y Carta Circular Núm. 001-2021 del 11 de enero de 2021. Estas acciones por parte de la gerencia de la AFV estuvieron presentes en contratos otorgados con antelación al 2021-PRH-XXX, así como en contrataciones posteriores.
2. Lo anterior, representa costos cuestionados ascendentes a \$208,600.00.

Causas:

Lo comentado en este hallazgo obedece a las causas siguientes:

1. Contratación para arrendar espacios para almacenaje y servicio de mudanza, sin las autorizaciones o aprobaciones correspondientes por parte de la ASG.
2. La Autoridad no observó por la mejor utilización de fondos públicos al otorgar contratos por almacenajes a entidades privadas obviando alquilar almacenes y/o espacios con entidades del gobierno (estatal o municipal) a costos menores o libre de costos.
3. Ausencia de estudios de mercado y análisis de costo-beneficio previos a la adjudicación.

Hallazgo 3 – Posibles desembolsos en exceso de la cuantía máxima de un contrato, pagos por servicios realizados de forma retroactiva, acciones contrarias a la Ley Núm. 73-2019 de la ASG y otras disposiciones legales aplicables

Situación:

- A. Vencido el contrato 2021-PRHXXX y su enmienda A (al 30 de junio de 2021) la AFV continuó contratando los servicios de arrendamiento de espacios con el arrendador privado sin mediar la evaluación de propuestas y cotizaciones a licitadores hábiles para ello. Así las cosas, el 30 de julio de 2021, la AFV otorgó un nuevo contrato por servicios de almacenamiento bajo el contrato núm. 2022-PRHXXX. Este tendría vigencia desde el 30 de julio de 2021 hasta el 30 de junio de 2022 y se pactó por una cuantía máxima de \$10,000.00. La AFV arrendó unos 4,000 pies cuadrados, por una renta de \$4,000 por mes. Posteriormente, el 12 de enero de 2022, la AFV otorgó la enmienda A por \$38,000.00, lo que aumentó la cuantía máxima del contrato a \$48,000.00.
- B. Al evaluar el contrato y el informe de pagos suministrados por el Gerente de Finanzas y Presupuesto de la AFV, se identificó que la entidad pagó \$2,000.00 en exceso a la cuantía máxima del contrato original (\$10,000.00). Esto ocurrió cuando la AFV aprobó para

desembolso \$12,000.00 correspondiente a las facturas de agosto, septiembre y octubre de 2021, a razón de \$4,000.00 por mes, sin haber enmendado el contrato oportunamente y sin tener las certificaciones de disponibilidad de fondos para ello.

- C. Las facturas emitidas por el arrendador privado totalizaron en \$11,419.35 (para las rentas de octubre de 2021 al 11 de enero de 2022). Esta cantidad incluyó la renta prorrateada por 11 días del mes de enero de 2022 por \$1,419.35, toda vez que la enmienda A se otorgó el 12 de enero de 2022. Las facturas fueron pagadas por AFV contra los fondos asignados en la enmienda A del contrato. Esta acción provocó el desembolso de fondos por concepto de servicios de almacenaje de forma retroactiva, o sea con anterioridad a la otorgación de la enmienda.
- D. No se identificó que, la AFV realizara estudios sobre el precio por pie cuadrado a pagar como base para la renovación del contrato ni la otorgación de la enmienda A.
- E. El proceso realizado por la AFV para otorgar el contrato 2022-PRHXXX se basó en un memorando de justificación del 1 de julio de 2021, determinación contraria a lo establecido por las disposiciones de la Ley Núm. 73-2019 de la ASG. Ello, en cuanto a los procesos que debió seguir la AFV para la compra de bienes y/o servicios bajo la modalidad de compra formal o de subasta informal. El memorando del 1 de julio emitido por la entonces Directora Ejecutiva Auxiliar de Administración reseñó que, como resultado de una mudanza realizada en junio de 2021, desde las facilidades de la AFV en el Departamento de la Vivienda en la Ave. Barbosa hacia el BDE, y por limitaciones en el área de trabajo disponible en el BDE, la AFV determinó contratar los servicios de almacenaje para equipos y materiales que no podían ser ubicados en el BDE. La AFV indicó, como parte de su justificación, que identificó las instalaciones del arrendador privado quien aparecía como arrendador de edificios no residenciales bajo el Registro de Comerciantes. Además, señalaron que con el objetivo de salvaguardar la propiedad pública de la AFV solicitaron continuar con el arrendamiento privado, conforme a las cotizaciones que habían sometido en junio de 2021.
- F. A la fecha del memorando, la gerencia señaló que ya ocupaban unos 4,000 pies cuadrados de los almacenes del arrendador privado. Documentos examinados por la OIG señalan que, la justificación y las recomendaciones de la entonces Directora Ejecutiva Auxiliar del 1 de julio de 2021, fueron la base para de otorgación del contrato. La entonces Directora Ejecutiva aprobó las recomendaciones sometidas el 30 de julio de 2021, fecha en que se otorgó el contrato.
- G. La otorgación de los contratos 2022-PRH-XXX, 2023-PRH-XXX y 2024-PRH-XXX (y sus respectivas enmiendas) conllevaron aumentos en los arrendamientos mensuales sin que

mediaran justificantes de la AFV para su aprobación y eventual desembolso. Los aumentos en renta mensual fluctuaron entre \$4,000 (en año fiscal 2021-22) hasta \$6,750 (en el año 2023-24).

La AFV pagó \$2,000.00 en exceso a la cuantía máxima del contrato núm. 2022-PRHXXX (otorgado originalmente por \$10,000.00). El pago en exceso se generó cuando la AFV aprobó para desembolso \$12,000.00 correspondientes a las facturas de agosto, septiembre y octubre de 2021, a razón de \$4,000.00 por mes, sin haber enmendado el contrato oportunamente. Por otro lado, la OIG identificó que las rentas incurridas y pagadas por la AFV al arrendador privado (durante los meses de noviembre a diciembre de 2021 y por 11 días de enero de 2022) totalizaron en \$9,419.35. Las facturas fueron pagadas por la AFV contra los fondos asignados en la enmienda A del contrato otorgado el 12 de enero de 2022, acción que provocó el posible desembolso de fondos por concepto de servicios de almacenaje de forma retroactiva, es decir, con anterioridad a la otorgación de la enmienda.

En adelante, se desglosan los pagos realizados de forma retroactiva:

Ctd. Máxima \$10,000.00 2022- PRHXXX	Mes de Renta	Núm. Factura	Fecha de Factura	Cantidad Facturada	Fecha Pagado	Balance Disponible 10,000.00	Ctd. al Descubierto
	Ago	1	13-Ago-2021	\$4,000.00	1-Sep-21	\$6,000.00	
	Sept	INV-2	30-Ago-2021	4,000.00	16-Sep-21	\$2,000.00	
	Oct	5	30-Sept.-2021	4,000.00	15-Oct-21	(\$2,000.00)	2,000.00
	2022-PRHXXX A (12-ene-2022) Aumentó cuantía a \$48,000.00						
	Nov	8	30-Nov-2021	4,000.00	26-Ene-22		4,000.00
	Dic	9	5-Ene-2022	4,000.00	26-Ene-22		4,000.00
	Ene	INV-10	28-Ene-2022	4,000.00	23-Feb-22		1,419.35
	Total de pagos en exceso (octubre)						\$2,000
	Total de pagos retroactivos (noviembre-enero)						\$9,419.35
	Total de posibles pagos irregulares						\$11,419.35

H. La OIG identificó que la AFV utilizó los servicios de almacenamiento por, aproximadamente, cuatro (4) meses sin que hubiera fondos disponibles y/u obligados para sufragar la renta, ya que la enmienda al contrato fue vigente desde el 12 de enero de 2022.

A mediados de octubre de 2021, la cuantía máxima de \$10,000.00 establecida en el contrato original había sido utilizada, dejando sin fondos el contrato para las obligaciones contraídas.

- I. La acciones e incumplimientos por parte de la AFV con la selección del arrendador y con las cláusulas del contrato provocó el desembolso de fondos públicos por servicios de almacenaje de forma retroactiva por la cantidad estimada en \$11,419.35. Esta cantidad incluyó la renta prorrateada por 11 días del mes de enero de 2022 por \$1,419.35, toda vez que la enmienda A se otorgó el 12 de enero de 2022.

Lo anterior, es contrario a las disposiciones establecidas bajo la Ley Núm. 73-2019 de la ASG. Particularmente, con los procesos que deben seguir las entidades gubernamentales en sus compras a través o en coordinación con la ASG. Además, lo comentado en este hallazgo contraviene las disposiciones de la Ley Núm. 237-2004.

Efectos:

Las situaciones comentadas en este Hallazgo pudieron ocasionar lo siguiente:

1. Posible incumplimiento con la Ley Núm. 73-2019.
2. Posible incumplimiento con la Ley Núm. 237-2004.
3. Posible incumplimiento de la AFV y del arrendador privado con las cláusulas y condiciones de pago, según establecido en el contrato.
4. Posibles pagos en exceso por \$2,000.
5. Posibles pagos retroactivos por \$9,419.35.
6. Posible nulidad del contrato.

Causas:

Lo comentado en este hallazgo obedece a las causas siguientes:

1. Ausencia de estimación del costo total y de certificación de fondos para todo el periodo de vigencia, lo que provocó el agotamiento temprano de la cuantía contractual y pagos efectuados sin enmienda vigente.
2. Falta de monitoreo y administración adecuada del contrato.
3. Desconocimiento de las leyes y reglamentaciones aplicables a la contratación gubernamental.
4. Falta de supervisión y pre-intervención efectiva en los procesos de contratación y pagos.

Hallazgo 4 – Posibles pagos indebidos a otra entidad gubernamental por concepto de alquiler y servicios asociados de carácter retroactivo y facturación en exceso por arrendamiento adicional

Situación

Mediante el contrato núm. 2022-PRH-XXX otorgado el 21 de julio de 2021 y cuya vigencia fue desde su otorgamiento hasta el 30 de junio de 2022, la AFV arrendó 14,563 pies cuadrados de las facilidades del BDE, localizadas en sus oficinas centrales en la Urb. Altamira, en Guaynabo. La AFV alquiló (sin opción a compra) determinados espacios en los pisos 1, 2, 3 y 4 por una renta mensual de \$23,058.08, a razón de \$19.00 por pie cuadrado.

El alquiler consideró el uso de 50 estacionamientos para la AFV a un costo unitario de \$55. La cuantía máxima para este contrato fue de \$276,697.00. Este contrato fue enmendado el 1 de octubre de 2022 y, el propósito de la enmienda fue para asignarle 12 estacionamientos adicionales para el uso de la AFV a un costo total de \$660.00 (\$55 por estacionamiento).

Vencido el contrato y su enmienda, la AFV renueva su contrato de alquiler con el BDE mediante el contrato núm. AFV-2023-PRHXXX con vigencia desde 28 de julio de 2022 hasta el 30 de junio de 2023. Bajo esta renovación, la AFV arrendó 16,305.15 pies cuadrados de las facilidades del BDE, un aumento de 1,742.15 pies cuadrados, ya que la AFV ocuparía más espacios en el piso 1. La renta mensual aumentó a \$29,747.59 y la cuantía máxima del contrato otorgado fue de \$366,871.15.

Ambos contratos establecieron las siguientes cláusulas como base para la facturación por concepto de alquiler por parte del arrendador (el BDE) y con ello se fijó un ajuste o reducción en el pago (Setoff deduction) mensual equivalente al 50% de la renta básica a la AFV:

[...]

“5. Rent.

5.1. Tenant agrees to pay Landlord the Basic Rent (the "Basic Rent") set forth In Section 1 in equal monthly installments in the amount of one-twelfth (1/12) of the Basic Rent, in advance on or before the first day of each calendar month of the Lease Term.

Section 6.4 "Setoff Deduction"

Shall be determined monthly by Landlord and be will equal to one half (1/2) of the Basic Rent, plus any Additional Rent to be paid by Tenant.”

Bajo el contrato 2023-PRHXXX, otorgado el 28 de julio de 2022, el BDE facturó a la AFV por servicios de alquiler alegando el uso de espacios adicionales por 1,745.15 pies cuadrados. El propio

contrato en su Exhibit A y el memorando de justificación del 2 de agosto de 2022, aprobado por la gerencia de la AFV, apoyaban la necesidad de alquilar pies cuadrados adicionales. Esta fue la base para un nuevo contrato. El nuevo acuerdo fijó el uso/ocupación de 16,305.15 pies cuadrados, como la cantidad de pies cuadrados que constituyó la nueva renta total básica (incluyendo los 1,745.15 p/c).

No obstante, el BDE procedió a facturar mensualmente (desde julio de 2022 hasta junio de 2023) \$3,048.76 alegando el uso de espacios adicionales y excluyó esta cantidad del ajuste o reducción del 50%. Así las cosas, la AFV desembolsó \$36,585.12 por este concepto y provocó la erogación de fondos públicos en exceso por \$18,292.56 al no aplicar la cláusula de *Setoff Deduction*.

Lo anterior, podrá representar un incumplimiento por parte de la dirección de la AFV y de su entonces Director Ejecutivo Auxiliar del Área Fiscal con las disposiciones establecidas bajo la Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico, Art. 2 (f) de la Ley Núm. 230 del 23 de julio de 1974, según enmendada. Esta exige que la contabilidad del gobierno refleje, claramente, los resultados de sus operaciones financieras, requiriendo un control previo de todas las operaciones del gobierno para que sea posible planificar el presupuesto en cumplimiento con las obligaciones correspondientes. En cuanto a la aplicación de la Ley Núm. 230 en la interpretación de contratos gubernamentales, el Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR) ha expresado que la contratación gubernamental retroactiva hace inoperante todo control previo a la formación de una obligación del Gobierno, lo cual es contrario a la política pública establecida en la Ley Núm. 230-1974, según enmendada.

Asimismo, lo comentado podrá estar en contravención de las disposiciones de la Carta Circular OC-21-07 emitida por la Oficina del Contralor de Puerto Rico, sobre las normas legales aplicables a la contratación gubernamental. La carta reitera la obligatoriedad de la prospectividad en la contratación pública y de que los contratos consten por escrito. De igual forma, la Orden Ejecutiva OE-2020-082 que adopta los principios generales sobre la contratación gubernamental se consigna, sin excepción alguna, el mandato de prospectividad en los contratos gubernamentales, incluyendo el de arrendamiento.

Efectos:

Las situaciones comentadas en este Hallazgo pudieron ocasionar los efectos siguientes:

1. Posible incumplimiento con la Ley 230-1974, según enmendada, conocida como *Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico*.
2. Posible incumplimiento con las disposiciones de la Carta Circular OC-21-07 emitida por la Oficina del Contralor de Puerto Rico, sobre las normas legales aplicables a la contratación gubernamental.
3. Posible incumplimiento con la Orden Ejecutiva OE-2020-082.
4. Posible emisión de pagos por obligaciones de arrendamiento por la cantidad de \$18,292.56

de forma incorrecta, toda vez que la AFV no requirió al BDE que ajustara su facturación mensual por efectos de la cláusula *Setoff Deduction*.

5. Costos cuestionados ascendentes a \$18,292.56.

Causas:

Lo comentado en este hallazgo obedece a las causas siguientes:

1. Desconocimiento de las leyes y reglamentaciones aplicables a la contratación gubernamental.
2. Falta de supervisión y pre-intervención efectiva en los procesos de contratación y pagos.

COMENTARIOS ESPECIALES

En esta sección se comentan situaciones que no necesariamente implican violaciones de leyes y de reglamentos, pero que son significativas para las operaciones de la entidad. Asimismo, se incluyen situaciones que no están directamente relacionadas con las operaciones de la entidad, pero podrían constituir violaciones de leyes o reglamentos, que afecten al erario.

Comentario Especial 1 – Adquisición de servicios tecnológicos altamente especializados mediante órdenes de compra

La Administración de la AFV adquirió suscripciones para la implementación del sistema contable y de recursos humanos mediante órdenes de compra con la Corporación Privada A. El acuerdo inicial, formalizado en noviembre de 2017, ascendió a \$671,378.00, y la renovación de 2020 totalizó \$739,624.12. En conjunto, los compromisos alcanzaron \$1,411,002.12, mientras que la agencia certificó desembolsos por \$767,851.41.

Es importante destacar que, estos procesos contaron con la aprobación y el aval de la OGP, lo cual refleja la intención de la AFV de cumplir con los trámites requeridos para formalizar las adquisiciones de tecnología. No obstante, tratándose de servicios altamente especializados, las mejores prácticas administrativas recomiendan que este tipo de contrataciones se realicen mediante un proceso formal de contratación de servicios profesionales y consultivos. Dichas mejores prácticas establecen lo siguiente:

- Utilizar un proceso competitivo que permita comparar alternativas de proveedores, evaluar la experiencia técnica y negociar condiciones más favorables para la entidad.
- Garantizar que los contratos incluyan cláusulas claras de desempeño, alcance, duración y responsabilidades, fortaleciendo la transparencia y la rendición de cuentas.
- Evitar la fragmentación de compras o el uso de mecanismos que no aseguren una evaluación integral del servicio a largo plazo.

El fortalecimiento de la contratación mediante contratos formales de servicios profesionales y consultivos permite mitigar riesgos, asegurar mayor transparencia, establecer responsabilidades claras y, en última instancia, garantizar que los recursos públicos se utilicen de la manera más eficiente y efectiva posible.

Comentario Especial 2 – Ausencia de acuerdo interagencial en servicios de tecnología en la nube

El 27 de agosto de 2021, se otorgó el contrato núm. 2022-0000XX entre PRITS y la Corporación Privada A para la cesión y renovación de servicios de licenciamiento y tecnología en la nube a distintas agencias del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo a la AFV. Dicho contrato, con vigencia hasta el 30 de junio de 2022, incluyó la obligación de la AFV de asumir costos por \$270,000 en servicios de nube. Posteriormente, el 9 de septiembre de 2022, se otorgó el contrato núm. 2023-000XXX, con vigencia hasta 2027, que incluyó una enmienda (C) para la renovación de los servicios en la nube aplicables a la AFV.

Es importante reconocer que, aunque la AFV formalizó un Memorando de Entendimiento con PRITS en abril de 2023, para definir sus obligaciones económicas, durante las etapas iniciales los pagos se efectuaron sin que mediara un acuerdo interagencial, conforme a lo requerido en el contrato y en la Ley Núm. 75-2019.

El establecimiento oportuno de acuerdos interagenciales asegura mayor transparencia, delimita claramente las responsabilidades de las partes y previene duplicidad de gestiones. Además, fortalece la rendición de cuentas y protege el uso eficiente de los recursos públicos, evitando riesgos asociados a la falta de formalización adecuada.

POSIBLES DISPOSICIONES LEGALES INFRINGIDAS

Los hallazgos identificados en la investigación revelaron posibles infracciones a las leyes y reglamentos aplicables a la formalización de contratos en la AFV, según detallamos a continuación:

1. La Ley Núm. 73 - 2019, según enmendada, conocida como *Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico*

Artículo 2. — Declaración de Política Pública. (3 L.P.R.A. § 9831a)

Esta Ley persigue la optimización del nivel de efectividad y eficiencia de la gestión gubernamental, la agilización de los procesos de adquisición de bienes y servicios mediante el uso de avances tecnológicos, la reducción del gasto público, la asignación estratégica de recursos y la

simplificación de los reglamentos que regulan las adquisiciones del Gobierno de Puerto Rico [...]

Artículo 3. — Alcance. (3 L.P.R.A. § 9831b)

Las disposiciones de esta Ley regirán los procesos de compras y subastas de bienes, obras y servicios no profesionales en todas las Entidades Gubernamentales y las Entidades Exentas. La Rama Judicial, la Asamblea Legislativa, la Universidad de Puerto Rico y los municipios podrán, de forma voluntaria, adoptar los procesos de compras y subastas de bienes, obras y servicios aquí establecidos, a través de la Administración de Servicios Generales [...]

Artículo 4. — Definiciones. (3 L.P.R.A. § 9831c)

Registro Único de Licitadores o Registro: Registro electrónico en el cual habrán de constar los nombres, direcciones y toda información requerida por la Administración sobre las personas naturales o jurídicas cualificadas y clasificadas por la Administración de Servicios Generales para contratar con el Gobierno de Puerto Rico al haber cumplido con los requisitos establecidos por el Administrador mediante reglamento y aquellas leyes y reglamentación aplicable.

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

Artículo 2. — Declaración de Política. (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: [...]

(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 del control previo general que se

establezca para todas las operaciones de cada rama del gobierno, los jefes de dependencia, entidades corporativas y Cuerpos Legislativos 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 programas.

(h) que los gastos del gobierno se hagan dentro de un marco de utilidad y austeridad;

(i) que las asignaciones de fondos para los diferentes programas del gobierno se limiten a las atenciones de un solo año económico; [...]

Artículo 4. — Diseño e intervención de la organización fiscal y los sistemas y procedimientos de contabilidad. (3 L.P.R.A. § 283c)

(a) El Secretario, en coordinación con las dependencias y entidades corporativas, será responsable de diseñar o aprobar la organización fiscal, los sistemas de contabilidad y los procedimientos de pagos e ingresos de todas las dependencias y entidades corporativas, los cuales incorporarán las tecnologías de información y dispondrán para que la facturación, trámite y pago de toda obligación se realice a través de documentos electrónicos. Los Cuerpos Legislativos, serán responsables de diseñar y aprobar la organización fiscal, los sistemas de contabilidad y los procedimientos de pagos e ingresos para ejecutar sus transacciones financieras.

Artículo 9. — Obligaciones y desembolsos. (3 L.P.R.A. § 283h)

(a) Las dependencias ordenarán obligaciones y desembolsos de sus fondos públicos únicamente para obligar o pagar servicios, suministros de materiales y equipo, reclamaciones u otros conceptos que estuvieran autorizados por ley [...]

3. La Ley Núm. 235 - 2014, ley que crea la *Junta Revisora de Propiedades Inmuebles del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*

Artículo 6. - Arrendamiento de Inmuebles. (3 L.P.R.A. § 9166)

Ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública del Estado Libre Asociado podrá arrendar un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la Junta. Cualquier solicitante del Estado Libre Asociado deberá demostrar a la Junta que no hay un edificio público disponible, ya sea del gobierno central en primera instancia, o

de cualquier gobierno municipal en segunda instancia, para que pueda habilitar en él sus oficinas. Si se deniega la autorización, la Junta deberá informar cuál o cuáles son las propiedades inmuebles de naturaleza pública disponibles para ser arrendadas.

4. Carta Circular Núm. 001-2021 del 11 de enero de 2021 emitida por la OGP, Medidas de Control de Responsabilidad Fiscal Relacionadas con la Contratación y el Procedimiento para la Autorización Previa de Contratos de Servicios Profesionales o Comprados en Exceso de \$10,000. La sección III. dispone que:
La normativa detallada en la presente Carta Circular aplicará a todas las entidades de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico que interesen otorgar un contrato de servicios profesionales o comprados en exceso de diez mil dólares (\$10,000) en el mismo año fiscal.
5. Carta Circular OC-21-07 del 23 de noviembre de 2020, sobre las normas legales aplicables a la contratación gubernamental emitidas por la Oficina del Contralor de Puerto Rico. Específicamente, la carta circular establece que: 1) los acuerdos tácitos ni las actuaciones de las partes pueden generar contratos en los que el Estado sea parte contratante; 2) toda enmienda a un contrato debe formalizarse por escrito y prospectivamente durante la vigencia del mismo y cumplir con el mandato de la Ley 18 y; 4) que la Asamblea Legislativa no ha delegado a ninguna agencia administrativa el poder de reglamentar normas nuevas de contratación gubernamental que vayan en contra de lo establecido en las disposiciones legales discutidas en esta carta circular.
6. Carta Circular OC-21-11 del 12 de mayo de 2021, sobre las normas legales aplicables a la contratación gubernamental emitidas por la Oficina del Contralor de Puerto Rico.
7. Orden Ejecutiva OE-2020-82 del 16 de noviembre de 2020, Guías Generales de Contratación Gubernamental aplicables a todas las agencias ejecutivas.

CONCLUSIÓN

La investigación identificó que la AFV pudo haber adquirido licencias en exceso de la cantidad de empleados y/o usuarios hábiles para uso de las aplicaciones de ERP, Recursos Humanos y el uso de servicios en la nube. Además, la OIG identificó que la AFV realizó solicitudes y evaluaciones de cotizaciones y, otorgó y enmendó contratos de arrendamiento a una empresa privada sin seguir las disposiciones reglamentarias para la compra de bienes y/o servicios no profesionales para una entidad gubernamental no exenta, según los requerimientos de la Ley Núm. 73-2019.

Asimismo, el proceso investigativo reseñó que la Autoridad realizó posibles desembolsos en exceso de la cuantía máxima de un contrato, así como la autorización de pagos por servicios realizados de forma retroactiva. Ello, en posible contravención de la Ley Núm. 73-2019, la Ley Núm. 230-1974, según enmendada, y otras disposiciones legales aplicables.

De igual forma, se detectaron posibles irregularidades en los procesos de facturación del arrendador, quien reclamó el pago de rentas por espacios adicionales no utilizados por la AFV, conforme a la definición de Renta Básica. Lo anterior en posible contravención de la Ley Núm. 237-2004.

En total, los costos cuestionados identificados en esta investigación ascienden a **\$226,892.56**, por concepto de posibles desembolsos en exceso, pagos efectuados de forma retroactiva y facturación en exceso con cargo a fondos públicos.

Conforme a lo establecido en la Ley Núm. 15-2017, Artículo 17, y en el *Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*, Reglamento Núm. 9229 del 13 de noviembre de 2020, la OIG remite el presente informe a la autoridad nominadora para que tome las acciones correctivas necesarias, a base de las recomendaciones incluidas en este informe, y las notifique a la OIG de manera oportuna para garantizar el fiel cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables.

El incumplimiento con la implementación de las acciones correctivas por parte de la AFV, según requeridas, podría dar paso a la imposición de sanciones administrativas adicionales contra la Entidad a través de un procedimiento administrativo por incumplimiento al Plan de Acción Correctiva (PAC) según requerido y notificado por la OIG. 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 acciones correctivas u otras acciones delegadas. En cuanto a ello, será responsabilidad de la gerencia corregir las deficiencias señaladas para evitar que situaciones como las comentadas en el presente informe se repitan.

RECOMENDACIONES

A la Junta de Gobierno de la AFV:

1. Desarrollar un plan estructurado para el cumplimiento de las recomendaciones incluidas en el presente informe e impartir instrucciones al Director Ejecutivo para garantizar la implementación de las recomendaciones 1 a la 7 detalladas en este informe de investigación.

Al Director Ejecutivo de la AFV:

1. Realizar un análisis comparativo entre la cantidad de licencias contratadas del sistema ERP y del módulo de recursos humanos en la nube y la plantilla real de empleados y usuarios activos. Con base en ese análisis, deberá iniciar gestiones formales con el proveedor para renegociar el contrato vigente y ajustar la cantidad de licencias a las necesidades reales de

la entidad, documentando el resultado de dicha gestión en un plazo no mayor de 60 días calendario. **[Hallazgo 1]**

2. Impartir instrucciones al personal involucrado para que antes de otorgar cualquier contrato de arrendamiento, la AFV realice estudios de mercado y análisis de costo-efectividad que sustenten la selección del proveedor y los términos del contrato. Esto incluye la evaluación de precios justos por pie cuadrado, considerando alternativas públicas y privadas. Esto debe implementarse en o antes de 30 días calendario de publicado este informe. **[Hallazgo 2]**
3. Evaluar la cancelación del contrato vigente con el arrendador privado para el almacenamiento de equipo y mobiliario declarado como excedente y proceder con los procesos de disposición siguiendo las normas de la ASG. El equipo y el mobiliario deberán ser reubicados en facilidades de entidades públicas o municipales libre de costos o a un costo menor. **[Hallazgo 2]**
4. Cumplir con las disposiciones de la Ley de la ASG para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico, Ley Núm. 73-2019, según enmendada. Particularmente, con los procesos que deben seguir las entidades gubernamentales en sus compras a través o en coordinación con la ASG, toda vez que la AFV no ha sido eximida de este proceso. **[Hallazgo 3]**
5. Evaluar y solicitar la restitución de fondos públicos relacionados con los pagos en exceso y retroactivos señalados por la OIG en el Hallazgo 3, y documentar por escrito los resultados de dicha evaluación, incluyendo cualquier medida correctiva o de recuperación que se proponga o implemente. **[Hallazgo 3]**
6. Identificar el personal involucrado en los procesos de contratación y cuentas por pagar, y coordinar con la OIG el ofrecimiento de los adiestramientos sobre Pre-intervención Efectiva y Contratación Gubernamental. Luego de participar de los adiestramientos, deberá proveer evidencia de la asistencia del personal. **[Hallazgo 1 al Hallazgo 4]**
7. La AFV deberá implementar mecanismos de control para que la adquisición prospectiva de servicios tecnológicos especializados se realice mediante contratos de servicios profesionales y consultivos, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 237-2004. **[Comentario Especial 1]**

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, 26 de agosto de 2025, en San Juan, Puerto Rico.



Tayra C. Marcano Burgos, CPA, CIGA
Subinspectora General



Lcdo. Francisco Rodríguez Pina, LL.M, MSIS
Director 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 fondos 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, puede comunicarse a la OIG a través de:

Línea confidencial: 787-679-7979

Correo electrónico: informa@oig.pr.gov

Página electrónica: www.oig.pr.gov/informa

CONTACTOS



PO Box 191733
San Juan, Puerto Rico
00919-1733



787-679-7997



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



consultas@oig.pr.gov



www.oig.pr.gov