

OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL  
GOBIERNO DE PUERTO RICO  
SAN JUAN, PUERTO RICO

EN EL ASUNTO DE:

AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS  
(AEP)



EXPEDIENTE NÚM.: 2025-OSC-QI-0006

SOBRE:

PAC OIG-QI-23-006; Ley Núm. 15-2017,  
según enmendada, conocida como *Ley del  
Inspector General de Puerto Rico*.

**ORDEN SOBRE CUMPLIMIENTO**

OIG SECRETARIA  
24 JUN '25 10:02:01

**I. BASE LEGAL**

Esta Orden se emite al amparo de lo dispuesto en los Artículos 2, 4, 7, 8, 13 y 17 de la Ley Núm. 15-2017, según enmendada, conocida como *Ley del Inspector General de Puerto Rico*; y el Capítulo VII del Reglamento Núm. 9135, de 13 de diciembre de 2019, conocido como *Reglamento sobre Asuntos Programáticos de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*.

La Orden también se emite al amparo del Capítulo III del Reglamento Núm. 9229-2020, conocido como *Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*; y la Carta Circular OIG-CC-2024-01 del 2 de abril de 2024.

**II. FUNDAMENTOS JURISDICCIONALES**

El Artículo 17 de la Ley Núm. 15-2017 sostiene que la OIG podrá imponer sanciones administrativas por violación a las normas, reglamentos, órdenes y recomendaciones emitidas por esta Oficina, así como por violaciones a esta Ley o a las leyes, los reglamentos y cualquier otra normativa establecida para garantizar una sana administración pública.

El Artículo 3(e) define como “Entidades Gubernamentales” bajo la jurisdicción de la OIG a las agencias, departamentos, oficinas y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva. Se excluyen de este término a los municipios, la Universidad de Puerto Rico, el Centro de Recaudación de Impuesto Municipal, la Oficina de Gerencia y Presupuesto, la Oficina de Ética Gubernamental, la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña y la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera.

A tenor con los Artículos 3(e), 4, 7 y 17 de la Ley Núm. 15-2017, la **AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS**, es una entidad gubernamental bajo la jurisdicción y competencia de la OIG.

### III. HECHOS DETERMINADOS

1. La AEP fue creada mediante la Ley Núm. 56 de 19 de junio de 1958 como un cuerpo corporativo regido por una Junta de Gobierno. Dicha entidad gubernamental provee servicios de conservación y mantenimiento a través de todo Puerto Rico a aproximadamente 800 instalaciones, entre las que se incluyen: escuelas, centros gubernamentales, estaciones de policías y bomberos, centros judiciales y tribunales, hospitales y centros de diagnósticos, entre otros. La AEP tiene instalaciones de servicios ubicadas en: Aguadilla, Arecibo, Bayamón, Caguas, Carolina, Humacao, Guayama, Mayaguez y Ponce.
2. El 2 de mayo de 2023, la OIG publicó el [Informe OIG-QI-23-006](#). El Informe destacó los siguientes hallazgos: (1) altos balances en cuentas por cobrar por concepto de arrendamientos y costos relacionados con entidades gubernamentales, (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, (3) aumento en el déficit operacional acumulado de la AEP desde el 30 de junio de 2020, producto de pérdidas operacionales e incremento en sus gastos y obligaciones.
3. Como parte del informe y de las irregularidades identificadas la OIG emitió ocho (8) recomendaciones al [REDACTED] de la AEP, que incluyen:
  - 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 diez (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 al Plan de Ajuste Fiscal que fuera propuesto para la AEP a partir del 27 de septiembre de 2019 y que reducirían sus ingresos a futuro. Dicho informe deber 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 (60) días luego de la publicación de este informe.
  - b. El informe indicado anteriormente deberá ser certificado por [REDACTED] [REDACTED] 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 arrendamiento 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 correspondientes.

- 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 la AEP. Ello conforme con 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 Area 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 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.
  - h. 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.
4. La OIG concedió un término de treinta (30) días, notificados a la AEP, el 7 de julio de 2023 a través de un “Plan de Acción Correctiva” (en adelante PAC), a fines de que atendiera las recomendaciones solicitadas en el Informe.
5. El 9 de agosto de 2023, la OIG dio seguimiento a la AEP, mediante correo electrónico, solicitando el cumplimiento con el PAC.
6. El 18 agosto de 2023, la OIG cursó a la AEP una comunicación sobre Notificación de Incumplimiento al PAC.
7. El 13 de diciembre de 2023, la AEP cursó comunicación a la OIG en la que, entre otros asuntos, se informó el estatus de los contratos de arrendamiento para las agencias y entidades gubernamentales y el nuevo Reglamento de Arrendamiento para agencias de gobierno y clientes privados.
8. El Área de Querellas e Investigaciones (QI) evaluó la información suministrada por la AEP, sin embargo, consideró el PAC como no remitido y presentado, debido a que la entidad gubernamental no cumplió con someter el Formulario OIG-PI-33 y el formulario de Designación de Enlaces que requiere el Reglamento Núm. 5, *Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*.

9. El 24 de abril de 2024 la OIG cursó una comunicación sobre Notificación de Incumplimiento con la Entrega del PAC, en la que se le concedió un término perentorio de treinta (30) días para la entrega de este, hasta el 27 de mayo de 2024.
10. El 29 de abril de 2024, [REDACTED] de la AEP cursó una comunicación a la OIG en la que, entre otros asuntos, informó que el nuevo Reglamento de Arrendamiento y Venta Directa de Bienes Inmuebles de la AEP se encuentra ante la consideración final de la Junta de Control Fiscal, previo a su presentación en el Departamento de Estado. Además, informó que la AEP comenzó a enviar los borradores de contratos de arrendamiento a las agencias gubernamentales para el año fiscal 2024-2025, para su revisión.
11. QI evaluó la información suministrada por la AEP en las comunicaciones cursadas el 13 de diciembre de 2023 y el 29 de abril de 2024 y concluyó que dicha información no atiende ninguna de las recomendaciones del informe OIG-QI-23-006.
12. El 3 de julio de 2024 se le cursó una Orden de Cumplimiento a la AEP y se le concedió un término perentorio de diez (10) días laborables, es decir, hasta el 18 de julio de 2024, para cumplir con la orden.
13. El 18 de julio de 2024 [REDACTED] de la AEP solicitó una prórroga para contestar la Orden de Cumplimiento.
14. El 19 de julio de 2024 la OIG consideró la solicitud de prórroga y concedió un término final de 10 días laborables adicionales, hasta el 6 de agosto de 2024.
15. El 6 de agosto de 2024, la AEP cursó a la OIG la Parte I del PAC, que incluyó el Formulario OIG-PI-33 Plan de Acción Correctiva firmado y los anejos uno (1) al nueve (9) con información relevante al PAC.
16. El 8 de agosto de 2024, la AEP cursó a la OIG la Parte II del PAC que incluyó los anejos 10 al 13 relacionados con el PAC OIG-QI-23-006.
17. La OIG evaluó la información suministrada por la AEP en respuesta a la orden de cumplimiento y ha determinado que la recomendación 2 emitida a la Junta de Directores de la AEP y las recomendaciones 3.a, 3.c, 3.d, 3.e y 3.g, emitidas al [REDACTED] de la AEP se encuentran parcialmente cumplimentadas:
  - **Recomendación 2** – Identificar y establecer estrategias operacionales efectivas para el cobro de cánones de arrendamiento adeudados por parte de las entidades gubernamentales, que puedan ser ejecutadas por la gerencia.
  - **Recomendación 3.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 diez (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 al Plan de Ajuste Fiscal que fuera propuesto para la AEP a partir del 27 de septiembre de 2019 y que reducirían sus ingresos a futuro. Dicho informe deber 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 (60) días luego de la publicación de este informe.

- **Recomendación 3.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.
- **Recomendación 3.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 arrendamiento 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 correspondientes.
- **Recomendación 3.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 la AEP. Ello conforme con la recomendación anterior.
- **Recomendación 3.g** - Impartir instrucciones para ajustar los balances de las cuentas en libros, de manera que, los registros contables y subsidiarios reflejen cuantías y balances correctos de deuda por arte 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 su 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.

## **ORDEN**

En virtud de lo antes expuesto, se le ordena a la **AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS**, lo siguiente:

1. Que para las recomendaciones del [Informe OIG-QI-23-006](#) cumpla con las disposiciones del *Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico* y la Carta Circular OIG-CC-2024-01. Además, suministre la evidencia que sustente las acciones tomadas por la AEP para atender las siguientes recomendaciones:

- **Recomendaciones 3.a y 3.c** – Suministre evidencia del resultado de la reunión del [REDACTED] con la Junta de Gobierno (pautada para el 22 de agosto de 2024, según información incluida en el PAC) para discutir el informe final de los balance de las cuentas por cobrar a las agencias gubernamentales y si se generó un subsidiario con los nuevos balances. Provea evidencia de las minutas de reunión celebrada a esos fines.
- **Recomendaciones 2, 3.d y 3.g** – Suministre evidencia del resultado de las gestiones realizadas con la OGP y la Junta de Control Fiscal para identificar los fondos para saldar las deudas de las agencias de la rama ejecutiva. Por el contrario, deberá suministrar evidencia de las gestiones de cobro o acuerdos realizados con las agencias gubernamentales para liquidar las deudas y el plan encaminado para ejecutar las gestiones de cobro, si alguno.
- **Recomendación 3.e** -Suministre evidencia de las instrucciones impartidas por parte de la gerencia a los funcionarios responsables para que inicien el proceso de agilización y gestiones de cobro. De no haberse establecido la estrategia deberán proveer una fecha estimada para tomar acción sobre el particular.

#### IV. TÉRMINO PARA CUMPLIR CON LA ORDEN

Se le concede a la **AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS**, el término perentorio de diez (10) días laborables. Es decir, hasta el **miércoles, 9 de julio de 2025**, a partir de la notificación de esta determinación, para cumplir con lo ordenado. La **AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS**, queda apercibido que, de no cumplir en el término especificado, la OIG podrá iniciar un procedimiento adjudicativo formal del asunto mediante la correspondiente presentación de una *Querella*.

#### V. ADVERTENCIAS

El incumplimiento con esta orden será motivo suficiente para que la OIG por sí, o a través de cualquier funcionario en quien delegue, solicite el auxilio del Tribunal de Primera Instancia (TPI), para compeler a cumplir con lo ordenado, bajo pena de desacato y demás penalidades a discreción del Tribunal.

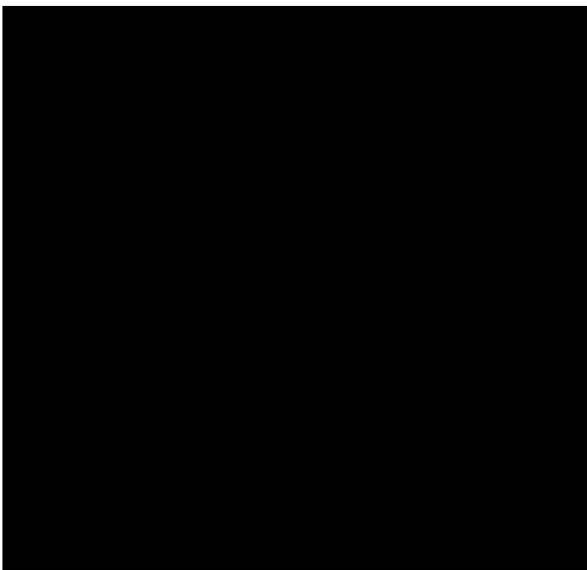
Se le advierte que, a tenor con el Artículo 7.2 del *Reglamento sobre Asuntos Programáticos de la OIG*, se podrán llevar a cabo las siguientes medidas o acciones:

- a. Solicitar al TPI, cuando la persona se negare, citaciones requiriendo la comparecencia y declaración de testigos, y la presentación de documentos y toda prueba que se relacione con cualquier asunto bajo su jurisdicción que esté evaluando, investigando o estudiando.

- b. Imponer sanciones y penalidades administrativas autorizadas, por virtud de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, después de que se les conceda a las partes el debido proceso de ley aplicable bajo este Reglamento.
- c. Imponer sanciones y penalidades administrativas autorizadas por el Artículo 17 de la Ley Núm. 15-2017. Se podrán imponer sanciones como las siguientes:
  - i. Declarar nulo el contrato o el nombramiento.
  - ii. Requerir la restitución de los fondos públicos, del ingreso obtenido y de los intereses acumulados.
  - iii. Requerir a quien obtenga un beneficio económico como resultado de las violaciones de esta Ley, el pago de tres veces el valor del beneficio económico recibido.
  - iv. Referir a la autoridad nominadora a todo servidor público que haya violentado algún precepto legal sobre los que la OIG tiene autoridad, para que tome la acción correctiva o disciplinaria correspondiente.

## VI. NOTIFICACIÓN

Se certifica que hoy, 24 de junio de 2024, copia fiel y exacta de esta Orden de Incumplimiento, fue notificada y diligenciada a la AEP, la entidad gubernamental y los funcionarios públicos que se identifican a continuación:



**REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE POR LA VÍA ELECTRÓNICA.**

En San Juan, Puerto Rico, hoy 24 de junio de 2025.

