

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Contralor

28 de abril de 2010

jvazquez@prhfc.gobierno.pr

Lcdo. George Joyner
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

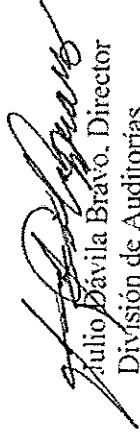
Estimado licenciado Joyner:

Evalúamos el *Informe Complementario al Plan de Acción Correctiva (ICP-9)* que se nos remitió, relacionado con el *Informe de Auditoría CP-03-10* del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (ahora Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico). Determinamos que a la **Recomendación 5.e. y f.** no le daremos seguimiento adicional. Las medidas tomadas para cumplir con la misma se verificarán en la próxima auditoría de dicha unidad.

Para información adicional, el funcionario designado por usted puede comunicarse con la Sra. Wanda López Pintado, Analista de Acción Correctiva de la División de Auditorías de Corporaciones Públicas, al (787) 294-1991, extensión 292.

Contamos con su cooperación para mejorar la fiscalización y la administración de la propiedad y de los fondos públicos.

Cordialmente,



Julio Brávo Brávo, Director
División de Auditorías
de Corporaciones Públicas

c Hon. Carlos J. Torres Torres, Presidente
Comisión Conjunta sobre
Informes Especiales del Contralor
Senado de Puerto Rico

PO BOX 366069 SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-6069
105 AVENIDA PONCE DE LEÓN, HATO REY, PUERTO RICO 00917-1136
TEL. (787) 754-3030 FAX (787) 751-6768

E-MAIL: ocpr@ocpr.gou.pr INTERNET: <http://www.ocpr.gou.pr>

PLAN DE ACCIÓN CORRECTIVA

Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (En adelante, Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de PR)
Entidad Auditada

Entidad Núm.: 3175 Informe de Auditoría Núm.: CP-03-10 Fecha: 14 de noviembre de 2002
Funcionario principal: Sr. Carlos M. García Rodríguez Período auditado: 1 de julio de 1999 al 31 de diciembre de 2001
Funcionario designado: Sr. George Joyner *[Signature]* Puesto: Director Ejecutivo Teléfono: (787) 765-7577
Indique: PAC ICP-9 Fecha de vencimiento: 1 de diciembre de 2009

RECOMENDACIÓN	ACCIÓN CORRECTIVA	RESULTADO
<p>AL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO</p> <p>5. Impartir instrucciones a quien corresponda, y ver que se cumplan, para que:</p>		

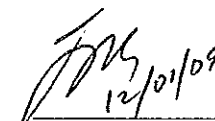
CERTIFICO QUE ESTA INFORMACIÓN ES CORRECTA

[Signature]

FIRMA
(Funcionario principal)

1 de diciembre 2009
FECHA

RECOMENDACION	ACCION CORRECTIVA	RESULTADO
<p>e. La División de Finanzas prepare un subsidiario detallado de las propiedades que componen cada proyecto adquiridas por el Banco y aseguradas bajo el Programa de Aseguramiento de Préstamos Interinos de Construcción (Proyectos Ley Núm. 72) que incluya, entre otras cosas, el número de control, el valor de adquisición, el valor en los libros y el valor de tasación. [Hallazgo 5-a.1)]</p>	<p>La División de Finanzas preparó el subsidiario requerido para este señalamiento (Anejo A). Para poder cumplimentar esta recomendación solo falta la tasación de una propiedad en el proyecto Jardines de MontBlanc.</p> <p>Con relación a esta propiedad la División de Bienes Raíces realizó las gestiones necesarias para obtener el plano de mensura del proyecto y poder solicitar una tasación de la propiedad. El 16 de octubre de 2009 se recibió la certificación de la mensura por parte del agrimensor y la misma fue entregada a la División Legal para la preparación de la Escritura de Descripción del Remanente. Se espera finalizar este proceso no mas tarde del 1 de marzo de 2010.</p> <p>Una vez se reciba esta información de la División de Bienes Raíces se procederá a la actualización del subsidiario.</p>	<p>PARCIALMENTE CUMPLIMENTADA</p>


12/01/09
Iniciales

RECOMENDACIÓN	ACCIÓN CORRECTIVA	RESULTADO
<p>f. Se realicen inspecciones físicas periódicas de los Proyectos Ley Núm. 72 y se establezca un inventario detallado de los mismos. Dicho inventario debe indicar, entre otras cosas, la cantidad y descripción de las propiedades o solares adquiridos por el Banco que componen cada proyecto, el número control de cada propiedad, el precio de venta, y el valor de tasación de cada una de las propiedades. [Hallazgo 5-a.2]</p>	<p>Se incluye en el Anejo B el Informe de las Propiedades bajo el Programa de la Ley Núm. 72 que incluye las propiedades inspeccionadas bajo dicho programa, el valor de tasación y/o precio de venta.</p> <p>Refiérase a la acción correctiva anterior con relación a la tasación de proyecto Jardines de MontBlanc.</p>	<p>PARCIALMENTE CUMPLIMENTADA</p>

JRM
12/01/08

Iniciales



AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO

SUBSIDIARIA DEL
BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

Pedro I. Martínez
Gerente de Contabilidad

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

Oficina-Hato Rey
Calle Arterial Hostos 235
Edificio Capital Center

Oficina-Río Piedras

Ave. Barbosa 606

Edif. Juan C. Cordero

Río Piedras, PR 00919-0345

Teléfono (787) 765-7577

Torre Norte, Oficina 1201

Hato Rey, PR 00918

Teléfono (787) 765-7577

5 de noviembre de 2009

Sr. Juan M. Vázquez
Gerente Interino
Auditoría y Cumplimiento

INFORME OFICINA DEL CONTRALOR (ICP-9)

En cumplimiento con el requerimiento de la Oficina del Contralor, le estamos haciendo llegar el subsidiario de las propiedades aseguradas bajo el programa de Ley 72 al 31 de octubre de 2009. Dicho informe contiene una descripción de cada propiedad, incluyendo el valor en libros y tasación.

Solo está faltando la tasación de una propiedad en el proyecto Jardines de *Montblanc*, la cual está siendo gestionada por el área de Bienes Raíces. Tan pronto se reciba la información se procederá con la debida actualización del subsidiario.

Pedro Martínez



CONTROL	PUEBLO	BO	CALLE	NU	ED	HT2	VADQ	BALANCE	VTAZ1	FTAZ1
FADQ		C3	VOPCB							NOMBRE
11-00015	ARECIBO		PUERTA DEL ESTE	3			SOLAR K-3	303 3214828.37	68000.00	68000.00 03-31-07
	12-31-08		-3214828.37				500.00	06-30-07		JOSE R. OCACIO MANZANO
	ARECIBO		PUERTA DEL ESTE					303 3214828.37	68000.00	68000.00
							500.00			
	ARECIBO							303 3214828.37	68000.00	68000.00
							500.00			
10-99016	JUANA DIAZ		VILLA DEL ENCANTO				SOLAR RESIDENCIA	11639 33655.50	33655.50	163000.00 03-31-08
	04-30-01		-33655.50							
	JUANA DIAZ		VILLA DEL ENCANTO					11639 33655.50	33655.50	163000.00
							0			
10-00001	JUANA DIAZ		VILLA EL ENCANTO				SOLAR COMERCIA	20000 146597.51	146597.51	710000.00 03-31-08
	04-30-01		-146597.51							
	JUANA DIAZ		VILLA EL ENCANTO					20000 146597.51	146597.51	710000.00
							0			
	JUANA DIAZ							31639 180253.01	180253.01	873000.00
							0			
06-00001	SAN LORENZO		EXT. JARD. SAN LORENZO				SOLAR	578 510899.00	29000.00	29000.00 04-30-09
	07-31-97		-510899.00							

CONTROL	PUEBLO	80	CALLE	NU	ED	MT2	VADQ	BALANCE	VTAZ1	FTAZ1
	FADQ	C3	VOPCB			FOPC		NOMBRE		
	SAN LORENZO	EXT. JARD.	SAN LORENZO				578	510899.00	29000.00	29000.00
							0			
	SAN LORENZO						578	510899.00	29000.00	29000.00
							0			
07-00156	YABUCOA	SANTA MARIA	REMANENTE				118090	2428730.14	245000.08	245000.00 08-31
	10-31-08		-2428730.14							
07-00069	YABUCOA	SANTA MARIA	C/9, Eq.11	SOLAR I-1		273	278242.87	28000.00	28000.00	09-30-92
	10-31-08		-278242.87							
07-00155	YABUCOA	SANTA MARIA	13	SOLAR N-5		216	613077.51	62000.00	62000.00	10-31-05
	10-31-08		-575077.51							
07-00114	YABUCOA	SANTA MARIA	6	SOLAR K-7		216	655521.34	66000.00	66000.00	09-30-06
	10-31-08		-655521.34							
	YABUCOA	SANTA MARIA					118795	3975571.86	401000.08	401000.00
							0			
07-99018	YABUCOA	URB. SANTA MARIA	11	SOLAR G		667.00	452734.16	46000.00	46000.00	08-31-06
	10-31-08		-452734.16							
07-99017	YABUCOA	URB. SANTA MARIA	13	SOLAR H-1		419.11	287674.83	14000.00	14000.00	08-31-08
	10-31-08		-258674.83							
	YABUCOA	URB. SANTA MARIA					1086.1	740408.99	60000.00	60000.00
							0			
	YABUCOA						119881	4715980.85	461000.08	461000.00
							0			

10/31/09

PROPIEDADES INHUEBLES LEY 72

Page 4

CONTROL PUEBLO BO CALLE NU ED MT2 VADQ BALANCE VTAZI FTAZI

FADQ C3 VOPCB FOPC NOMBRE

12 forms read, 12 details scanned,
12 items selected, 12 processed.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

10/31/09

PROPIEDADES INHUEBLES LEY 72

Page 1

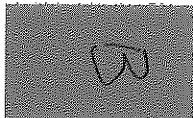


AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Informe Ley 72										
		Num Prestamo	Dirección	Municipio	Valor en libros	Fecha Adquirida	Valor Tasación y/o Precio de Venta	Fecha Tasación	Fecha Inspección	Comentarios
			Proyecto Puerta del Este							
1		1100015	SOLAR K-3	ARECIBO	\$68,000.00	9/10/1992	\$68,000.00	15-Mar-2007	30-Oct-2007	Caso en proceso préstamo, no cualificó por problemas de crédito. Se presentará al Comité de Disposición de Propiedades
			Proyecto Villas del Entanto							
2		10-99016	16 UNITS (A 1-8)	JUANA DIAZ	\$33,655.50	4/6/1989	\$163,000.00	15-Sep-2008	15-Sep-2008	Estuvo en la subasta del 13-dic-08, desierta. Estuvo en la subasta del 11 de julio recibió una oferta de \$26,000, el Comité no aceptó. Subieron la oferta a \$210,000 por ambos solares en Villa del Encanto, pero no fue aceptada. El comité decidió vender a través de "RFP"



Informe Ley 72

		Num Prestamo	Dirección	Municipio	Valor en libros	Fecha Adquirida	Valor Tasación y/o Precio de Venta	Fecha Tasación	Fecha Inspección	Comentarios
3		10-00001	SOLAR COMERCIAL	JUANA DIAZ	\$146,597.51	4/6/1989	\$710,000.00	15-Sep-2008	15-Sep-2008	Se pondrá en la subasta interna del 6 de agosto de 2009. Estuvo en la subasta del 11 de julio recibió una oferta de \$26,000, el Comité no aceptó. Subieron la oferta a \$210,000 por ambos solares en Villa del Encanto, pero no fue aceptada. El comité decidió vender a través de "RFP"
	Proyecto Extensión Jardines de San Lorenzo									
4		06-00001	SOLAR DE 578 M/C	SAN LORENZO	\$510,899.00	8/2/1993	\$29,000.00	24-Feb-2009	17-Sep-2007	Se pondrá en la próxima subasta.

Informe Ley 72

	Num Prestamo	Dirección	Municipio	Valor en libros	Fecha Adquirida	Valor Tasación y/o Precio de Venta	Fecha Tasación	Fecha Inspección	Comentarios
		Proyecto Santa María							
5	07-00156	CALLE 8 (3.0455 CUERDAS)	YABUCOA	\$245,000.00	12/18/1984	\$245,000.00	8-Aug-2006	19-May-2008	Referido al área de Proyecto Multifamiliar. Se ha presentado en más de tres subastas y ha recibido ofertas muy por debajo de la tasación y en otras ha estado desierta. En reunión del 19 de mayo se estará presentando oferta al Comité de Disposición de Propiedades recibida en la última subasta con Centro Casas, Comité no aceptó la oferta. Se solicita nueva tasación.
6	07-00089	CALLE 9, ESQ. 11SOLAR I-1	YABUCOA	\$28,000.00	5/3/2001	\$28,000.00		19-May-2008	Ocupada. Existe acuerdo de venta por \$28,000.00 aprobado por el comité . Se tiene que presentar al nuevo Comité del 2009.
7	07-00155	CALLE 13 SOLAR N-5	YABUCOA	\$62,000.00	5/3/2001	\$62,000.00	15-Oct-2005	19-May-2008	Ocupada. No quieren comprar por precio de tasación. Se presentará nuevamente al Comité Disposición de Propiedades.
8	07-00114	CALLE 6 SOLAR K-7	YABUCOA	\$66,000.00	5/3/2001	\$66,000.00	9-Sep-2006	19-May-2008	Ocupada. No quieren comprar por precio de tasación. Se presentará nuevamente al Comité Disposición de Propiedades.
9	07-99018	CALLE 11 SOLAR G	YABUCOA	\$46,000.00	5/3/2001	\$46,000.00	8-Aug-2006	19-May-2008	Se coordinará cita con el Alcalde de Yabucoa, existe parque recreativo en el solar.
10	07-99017	CALLE 13 SOLAR M-1	YABUCOA	\$14,000.00	5/3/2005	\$14,000.00	8-Aug-2006	19-May-2008	Se ha presentado en varias subastas, han estado desiertas.

Informe Ley 72

		Num Prestamo	Dirección	Municipio	Valor en libros	Fecha Adquirida	Valor Tasación y/o Precio de Venta	Fecha Tasación	Fecha Inspección	Comentarios	
	Proyecto Jardines de Montblanc										
11		04-00002	REMANENTE	YAUCO	\$5,941,353.94	12/23/1985			15-Sep-2008	Se solicitará plano de mensura en o antes del 15 de junio de 2009. Recibimos plano de mensura en Octubre 16, 2009. Se refirió a legal para la preparación de la escritura de Descripción de Remanente, para luego solicitar la tasación.	
12		04-00001	CALLE G #K-19	YAUCO	\$540,123.08	12/23/1985	\$85,000.00	24-Feb-2009	15-Sep-2008	Se citó a ocupantes notificando el precio de venta por \$85,000.00	
					<u>\$7,701,629.03</u>						<u>\$1,516,000.00</u>