GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS
San Juan, Puerto Rico

ORDEN ADMINISTRATIVA
NÚM. OA-OIGPE-2011-22

PARA ESTABLECER NORMAS GENERALES DE AUDITORIA DE DETERMINACIONES FINALES Y PERMISOS DE LA OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PERMISOS

POR CUANTO: De acuerdo con las disposiciones de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos", se ha desarrollado un nuevo sistema administrativo de evaluación, revisión y fiscalización de de permisos compuesto por tres (3) nuevas agencias, la Oficina de Gerencia de Permisos ("OGPe"), la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos ("Junta Revisora"), y la Oficina del Inspector General de Permisos ("OIGPe"). Estas agencias reemplazarán las estructuras organizacionales de la Administración de Reglamentos y Permisos ("ARPe") y la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones ("JACL").

POR CUANTO: La Ley Núm. 161, *supra*, crea en su Capítulo X Artículo 10.1, la Oficina del Inspector General de Permisos como organismo independiente dentro de la Rama Ejecutiva con los poderes fiscalizadores conferidos por dicha Ley y los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. El desempeño de estas funciones, como representante del interés público, requiere un organismo ágil con los recursos necesarios para atender equitativamente y con rapidez los reclamos del sector gubernamental y privado, así como de la ciudadanía en general.

POR CUANTO: La Ley Núm. 161, *supra*, en su Artículo 10.7, dispone lo siguiente:

> *"El Inspector General auditará las determinaciones finales y permisos de los Profesionales Autorizados y de la Oficina de Gerencia de Permisos, dentro un periodo no mayor de tres (3) meses contados a partir de la fecha en que le notifiquen los mismos. Durante los primeros tres*

(3) años que la Oficina de Gerencia de Permiso opere, contados a partir de la vigencia de esta Ley, el Inspector General tendrá que auditar como mínimo un cincuenta por ciento (50%) de las determinaciones finales y permisos de los Profesionales Autorizados, un veinte por ciento (20%) de las determinaciones finales y permisos de la Oficina de Gerencia y un diez por ciento (10%) de las certificaciones que emiten los Inspectores Autorizados bajo las disposiciones de esta Ley y los reglamentos que se adopten al amparo de la misma. Luego de expirado el término de tres (3) años, el Inspector General auditará anualmente un mínimo de un diez por ciento (10%) de los permisos y de las determinaciones finales de la Oficina de Gerencia, un mínimo de un veinticinco por ciento (25%) de los permisos y de las determinaciones finales y permisos de los Profesionales Autorizados y un cinco por ciento (5%) de las certificaciones que emiten los Inspectores Autorizados. El Inspector General determinará mediante reglamento un método para seleccionar las determinaciones finales y permisos, el cual deberá ser al azar, a ser objeto de esta auditoría y la naturaleza de esta auditoría.

Excepto por lo dispuesto en el Artículo 9.10 de esta Ley, basado en los resultados de la auditoría requerida en este Artículo, el Inspector podrá imponer multas o iniciar cualquier trámite disponible al amparo de esta Ley para requerir la paralización, legalización, subsanación o rectificación de las obras de construcción o de cualquier determinación final. El Inspector General dará prioridad a la auditoría de aquellos casos en los cuales tenga que comparecer al amparo de las disposiciones del Artículo 10.3, y no podrá realizar ninguna otra auditoría subsiguiente a una determinación final con relación a estos casos, excepto para verificar la concordancia de la determinación final y el permiso expedido subsiguientemente, según aplique."

POR CUANTO: El "Reglamento de Normas y Procedimientos para la Auditoría, Cumplimiento y Regulación profesional de la Oficina del Inspector General de Permisos" (en adelante, "ROIGP") establece que se podrán auditar determinaciones finales, expedientes, permisos y certificaciones expedidas por la Oficina de Gerencia de Permisos, los Profesionales Autorizados y los Inspectores Autorizados como parte de un programa estructura de auditorías o según sea necesario a raíz de una Querella o de un proceso de investigación (Sección 2.4.1 ROIGP).

POR CUANTO: El ROIGP dispone, además, que la ejecución de estas auditorías y el Informe que se elabora sobre las mismas, se regirán por las normas internas de auditoría adoptadas administrativamente por la Oficina (Sección 2.4.2 ROIGP).

POR CUANTO: Desde que comenzaron las operaciones de la Oficina del Inspector General de Permisos en diciembre de 2010, nos hemos dado a la tarea de esbozar las normas internas que han estado utilizado los funcionarios de la agencia en la ejecución de las auditorías de determinaciones finales de la Oficina de Gerencia de Permisos.

POR CUANTO: La elaboración de normas claras y concisas para llevar a cabo las auditorías que requieren la Ley y el Reglamento redundan en uniformidad y agilidad al momento de redactar informes y documentar hallazgos.

POR TANTO: Yo, **Jennifer Mayo Mirabal**, Inspector General de Permisos, en virtud de los poderes que me confiere la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, por la presente **ADOPTO** las siguientes normas administrativas internas para la auditoría de determinaciones finales:

PRIMERO: Estas normas se relacionan con la forma y el contenido de los informes de auditoría preparados en la Oficina. Las mismas requieren que al completar la auditoría se presente un informe que contenga, entre otras cosas, los hallazgos, las conclusiones y las recomendaciones sobre las determinaciones finales examinadas y otros datos considerados relevantes para informar el resultado de la auditoría.

SEGUNDO: Los auditores de la Oficina del Inspector General de Permisos prepararán los Informes de Auditoría por escrito para comunicar los resultados de cada auditoría. El Informe de Auditoría es un documento oficial y con valor legal que se emite para comunicar los resultados de la labor de auditoría efectuada.

TERCERO: El Informe de Auditoría deberá emitirse y notificarse a la unidad auditada de forma oportuna y siempre dentro del término legal y/o reglamentario para realizar las investigaciones que realiza la

Oficina. El auditor deberá incluir información suficiente, competente y relevante para facilitar la comprensión de sus Informes y que su exposición sea convincente y objetiva.

CUARTO: Los auditores deberán incluir en el Informe de Auditoría, como mínimo, toda la información pertinente sobre la determinación final auditada, el período bajo examen, los tipos y las fuentes de evidencias utilizados, así como las limitaciones impuestas al enfoque de la auditoría debido a las limitaciones de la información o del alcance de la auditoría. Deberán presentar, además, los hallazgos de la auditoría y cualquier recomendación sobre los pasos posteriores a seguir en el caso.

QUINTO: Las recomendaciones en el Informe de Auditoría tienen el propósito de:

1. Implementar las medidas que se consideren apropiadas para corregir las deficiencias en las áreas identificadas y mejorar las operaciones de la unidad auditada;
2. Mejorar significativamente las operaciones y el desempeño de la unidad auditada;
3. Cumplir con las leyes y los reglamentos;
4. Mejorar los controles en los casos de incumplimiento y las deficiencias de control interno que se hayan observado.

SEXTO: Los Informes de Auditoría con recomendaciones constructivas fomentan las mejoras en los programas y en las actividades gubernamentales. Dichas recomendaciones son más constructivas cuando atacan las causas de los problemas observados, proponen acciones específicas y están dirigidas a quienes les corresponde actuar o tomar decisiones. Además, es importante que las medidas recomendadas sean razonables y que su costo corresponda a los beneficios esperados. Las recomendaciones tendrán las siguientes dos cualidades:

1. Orientadas a la acción - Dirigidas a quienes tienen responsabilidad y autoridad para actuar. Son tan específicas corno el asunto permita, convincentes, e importantes y positivas en tono y contenido.
2. Efectivas - Tratan con causas básicas. Son viables y eficaces en función de los costos. Están basadas en el examen de varias acciones correctivas que puedan tomarse.

SÉPTIMO: Los hallazgos y resultados de la auditoría se comunicarán por escrito a la gerencia de la unidad auditada. Los Informes solamente incluirán aquellos hallazgos y conclusiones que son totalmente consistentes con la evidencia obtenida y que responden a los objetivos de la asignación.

OCTAVO: La Oficina del Inspector General de Permisos notificará a la unidad auditada el Informe de Auditoría y le otorgará un término improrrogable, que no será mayor de diez (10) días, para que reaccione al mismo. Se deberá apercibir a la unidad auditada que deberá incluir en su contestación cualquier medida correctiva que se haya tomado sobre el asunto, las acciones de subsanación disponibles para solucionar cualquier deficiencia de la determinación final auditada y las consecuencias de no contestar los hallazgos del Informe de Auditoría. Si la unidad auditada no provee evidencia competente, suficiente y relevante, el hallazgo prevalece y se añaden al mismo los comentarios de la unidad auditada de forma objetiva.

NOVENO: Los auditores podrán, a su discreción, ofrecer a las partes Querellantes y Querelladas la oportunidad de ofrecer sus comentarios sobre las situaciones que se incluirán en los informes. Los comentarios deberán obtenerse por escrito.

DÉCIMO: Una vez finalizado este proceso, la Oficina del Inspector General de Permisos podrá tomar cualquiera de las medidas correctivas para las cuales está facultada en ley.

DÉCIMO PRIMERO: Esta Orden Administrativa no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole, contra el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, oficiales, funcionarios o empleados.

DÉCIMO SEGUNDO: Las disposiciones de esta Orden Administrativa son independientes y separadas una de otras y si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición u oración de esa Orden Administrativa, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes, las cuales permanecen en pleno vigor.

DÉCIMO TERCERO: Esta Orden entrará en vigor inmediatamente.

DÉCIMO CUARTO: Se mantendrá copia fiel y exacta de esta Orden Administrativa en el portal de la Oficina del Inspector General de Permisos mientras la misma esté vigente.

DÉCIMO QUINTO: Esta Orden deberá ser notificada inmediatamente a la Junta de Planificación, a la Oficina de Gerencia de Permisos y a la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos.

POR TODO LO CUAL, suscribo y expido la presente Orden Administrativa, Núm. **OA-OIGPE-2011-22**, estampando en ella mí firma, en San Juan, Puerto Rico, hoy, 5 de agosto de 2011.

Lcda. Jennifer Mayo Mirabal
Inspector General de Permisos
Oficina del Inspector General de Permisos
PO Box 41266 San Juan PR 00940-1266
www.sip.pr.gov