



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico

23 de septiembre de 2002

Hon. Juan A. Flores Galarza
Presidente Junta de Directores AFI
Secretario de Hacienda
Departamento de Hacienda

Estimado señor Flores Galarza:

Procedimiento Cierre de Proyectos y Liquidación de Retenido

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI) está en el proceso de aprobación de un nuevo procedimiento para acelerar el cierre de los proyectos terminados y la correspondiente liquidación de retenido al contratista.

Durante la elaboración de dicho procedimiento nos encontramos con la interrogante de cómo y cuándo se le notifica al Departamento de Hacienda el desembolso del balance del retenido por proyecto una vez se consigne el total adeudado al contratista en el Tribunal de Primera Instancia.

Le incluyo copia del procedimiento para su evaluación. Para consulta adicional puede contactar a la CPA Roxana Santaella Vélez, Directora de Finanzas y Administración, a través del (787) 763-5757 ext. 1607.

Atentamente,



Ing. Ramón A. Amador Bidot
Director Ejecutivo

Anejo:

Anejo #1, Primera carta al contratista

**CORREO CERTIFICADO
CON ACUSE DE RECIBO Y POR FACSIMIL**
(Certified Mail Number)

(Date)

(Name)

(Title)

(Company)

(Address 1)

(Address 2)

(Country, State Zip Code)

**Asunto: *Proceso de Cierre de Proyectos y Liquidación de Retenido de la Autoridad para el
Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI)***

Estimado señor (Last Name):

La presente es para informar que hemos comenzado el Proceso de Cierre del (de los) Proyecto(s) Terminado(s) y la Liquidación del (de los) Retenido(s) pertenecientes a nuestro programa.

Nuestros archivos indican que en _____ se le envió la carta notificando oficialmente la terminación del (de los) proyecto(s) que se indica(n) en la tabla. Al día de hoy, no hemos recibido en nuestras oficinas la solicitud para el pago del retenido, incluyendo los documentos requeridos para ello, según se enumeran en el (los) anejo(s) correspondiente(s).

Contrato	Orden de Tarea	Nombre del Proyecto	Anejo
(Contract Number)	(Task Order)	(Project)	

Como parte del proceso, procederemos a comunicarnos con las agencias pertinentes a los fines de informarle que se está llevando a cabo este proceso. Por lo tanto, de no recibir la solicitud de pago del retenido con todos los documentos requeridos en o antes del ____ de _____ de _____, procederemos con el cierre y la liquidación del (de los) proyecto(s).

El sobrante de la liquidación del (de los) retenido(s), será consignado en el Tribunal de Primera Instancia. Cualquier gasto administrativo, legal y cualquier otro en que incurra AFI relacionado con dicha consignación, será descontado del balance del retenido.

Le exhortamos a que se comunique con el Gerente de Cierres de Proyectos, Sr. Ramón Aguilar, en las oficinas de CSA, en Miramar, al teléfono (787) 622-4545 para atender su caso.

Atentamente,

Ramón A. Amador
Director Ejecutivo

c: Ing. Fred Fletcher, CSA/Sr. Ramón Aguilar, CSA/CPA Roxana Santaella, AFI/
Lcda. Magda L. Aguilar, AFI/Fiadora

Anejo #2, Segunda carta al contratista, notificación proceso alterno

**CORREO CERTIFICADO
CON ACUSE DE RECIBO Y POR FACSIMIL**
(Certified Mail Number)

(Date)

(Name)

(Title)

(Company)

(Address 1)

(Address 2)

(Country, State Zip Code)

Proceso de Cierre de Proyecto y Liquidación de Retenido

(Nombre del proyecto)

(Número de Orden de Trabajo) - si aplica

Contrato Número (Contract Number)

Estimado Sr. (Last Name):

En ____ de ____ de ____ le notificamos que la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) había comenzado el proceso de cierre del (de los) proyecto(s) en referencia con otros apercebimientos allí incluidos.

Mediante tal carta, le concedimos un plazo hasta el ____ de ____ de ____ para someter a nuestras oficinas la documentación requerida con la solicitud del pago del retenido del (de los) proyecto(s) en referencia. El período establecido ha transcurrido y no hemos recibido la documentación requerida.

En vista de que a esta fecha usted no ha cumplido con lo requerido en la carta antes mencionada, daremos curso al cierre del (de los) proyectos y la liquidación del (de los) retenido(s). Cualquier sobrante de la liquidación del retenido será consignado en el Tribunal de Primera Instancia.

Atentamente,

Ramón A. Amador
Director Ejecutivo

c: Fiadora

Anejo #3, Carta a la Compañía Aseguradora

**CORREO CERTIFICADO
CON ACUSE DE RECIBO Y POR FACSIMIL**
(Certified Mail Number)

(Date)

(Compañía Aseguradora
(Address 1)
(Address 2)
(Country, State Zip Code)

(Proyecto)
(Fianza)

Estimada (Compañía Fiadora):

Adjunto copia de carta enviada hoy a (Contractor's Name), afianzado por ustedes como contratista del proyecto de referencia, y relacionada con el cierre y la liquidación del proyecto.

Como parte del proceso, mediante la presente le requerimos que notifiquen a AFI su consentimiento expreso y relevo para proceder con el pago que corresponda conforme la liquidación a efectuarse, y a tenor con lo indicado en nuestra carta antes mencionada:

(Párrafo que informaría sobre reclamaciones notificadas a AFI y pendientes para la obtención del relevo de los reclamantes; o por el contrario, no se tiene constancia de reclamación alguna de subcontratistas y/o suplidores de labor o materiales).

Atentamente,

Ramón A. Amador
Director Ejecutivo

c: Contratista

Anejo #4, Carta a la Corporación del Fondo de Seguro

**CORREO CERTIFICADO
CON ACUSE DE RECIBO**
(Certified Mail Number)

(Date)

Corporación del Fondo de Seguro del Estado
Departamento de Primas
Apartado XXXX
(Pueblo), Puerto Rico (Zip Code)

Re: (Nombre del Contratista
Póliza Número: (Número de Póliza)
(Descripción del Proyecto)

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI) ha comenzado el Proceso de Cierre de Proyectos y Liquidación de Retenido con el proyecto de referencia. Para cumplir con la Ley Núm. 230 del 23 de julio de 1974, es necesario que la Corporación del Fondo del Seguro del Estado de Puerto Rico (CSFE) nos certifique la cantidad adeudada por concepto de primas por el contratista en el referido proyecto por escrito y en membrete oficial de la CFSE. En caso de no haber deuda, agradeceremos que nos confirme de igual manera.

De no recibir tal certificación en o antes del _____, AFI consignará el total del balance del retenido en el Tribunal de Primera Instancia.

Atentamente,

Ramón A. Amador
Director Ejecutivo

Anejo #5, Carta al Municipio

**CORREO CERTIFICADO
CON ACUSE DE RECIBO**

(Certified Mail Number)

(Date)

Gobierno Municipal de *(Nombre del Municipio)*
Departamento de Recaudaciones
Apartado XXXX
(Pueblo), Puerto Rico (Zip Code)

Re: Proyectos (Indicar los proyectos, el monto de construcción, su localización y el nombre del contratista)

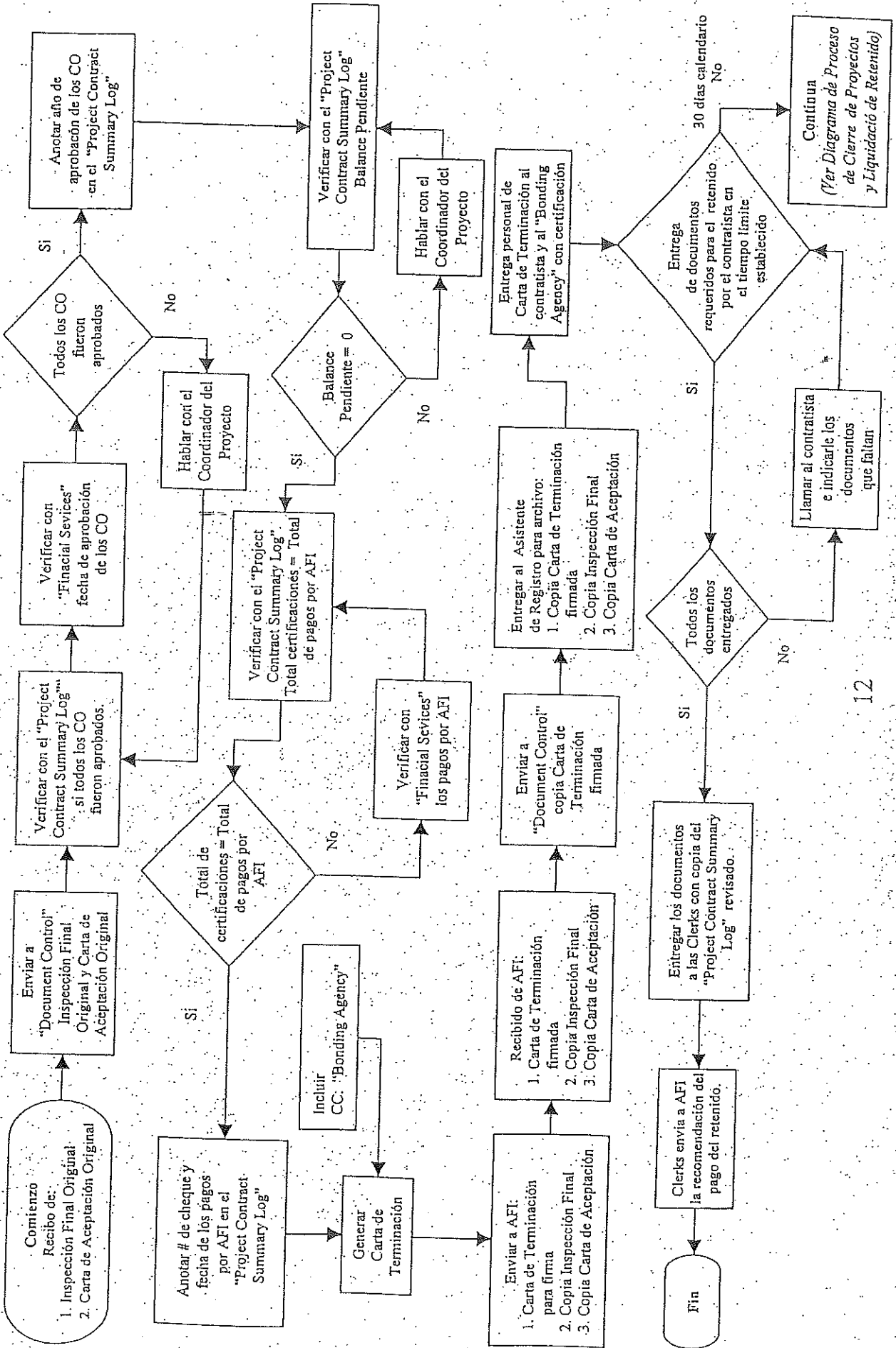
La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI) ha comenzado el Proceso de Cierre de Proyectos y Liquidación de Retenido con el proyecto de referencia. Para cumplir con la Ley Núm. 230 del 23 de julio de 1974, es necesario que el Municipio de (Pueblo) (Municipio) nos certifique la cantidad adeudada por concepto de patentes y arbitrios municipales por el contratista en el referido proyecto por escrito y en membrete oficial del Municipio. En caso de no haber deuda, agradeceremos que nos confirme de igual manera.

De no recibir tal certificación en o antes del _____, AFI consignará el total del balance del retenido en el Tribunal de Primera Instancia.

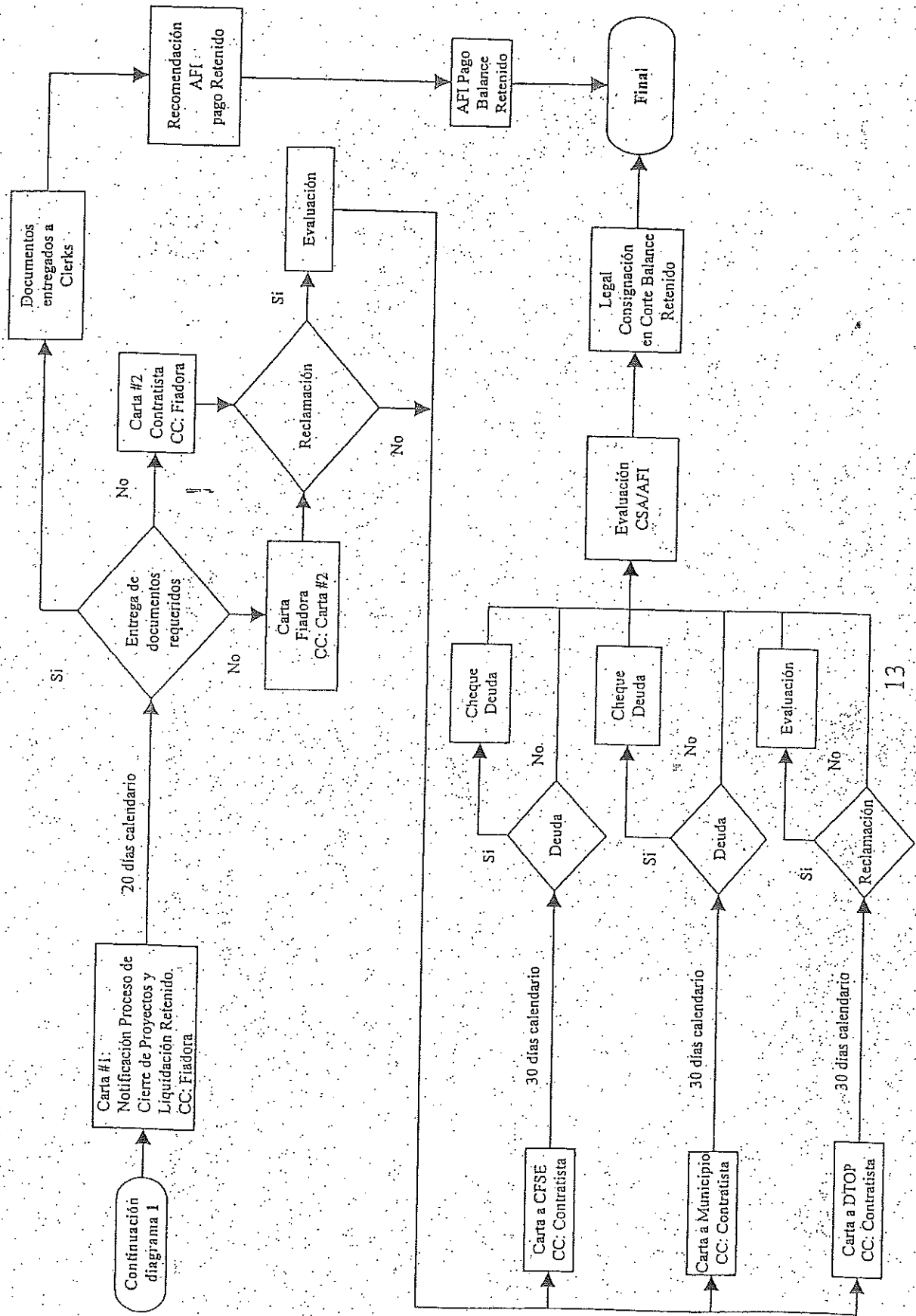
Atentamente,

Ramón A. Amador
Director Ejecutivo

Diagrama de Proceso para Cierre de Proyecto y Liquidación de Retenido



Continuación: Diagrama de Proceso de Cierre de Proyectos Terminados y Liquidación de Retenido



Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura
Lista de Distribución de Documentos
Proceso de Cierre de Proyectos Terminados y Liquidación de Retenido

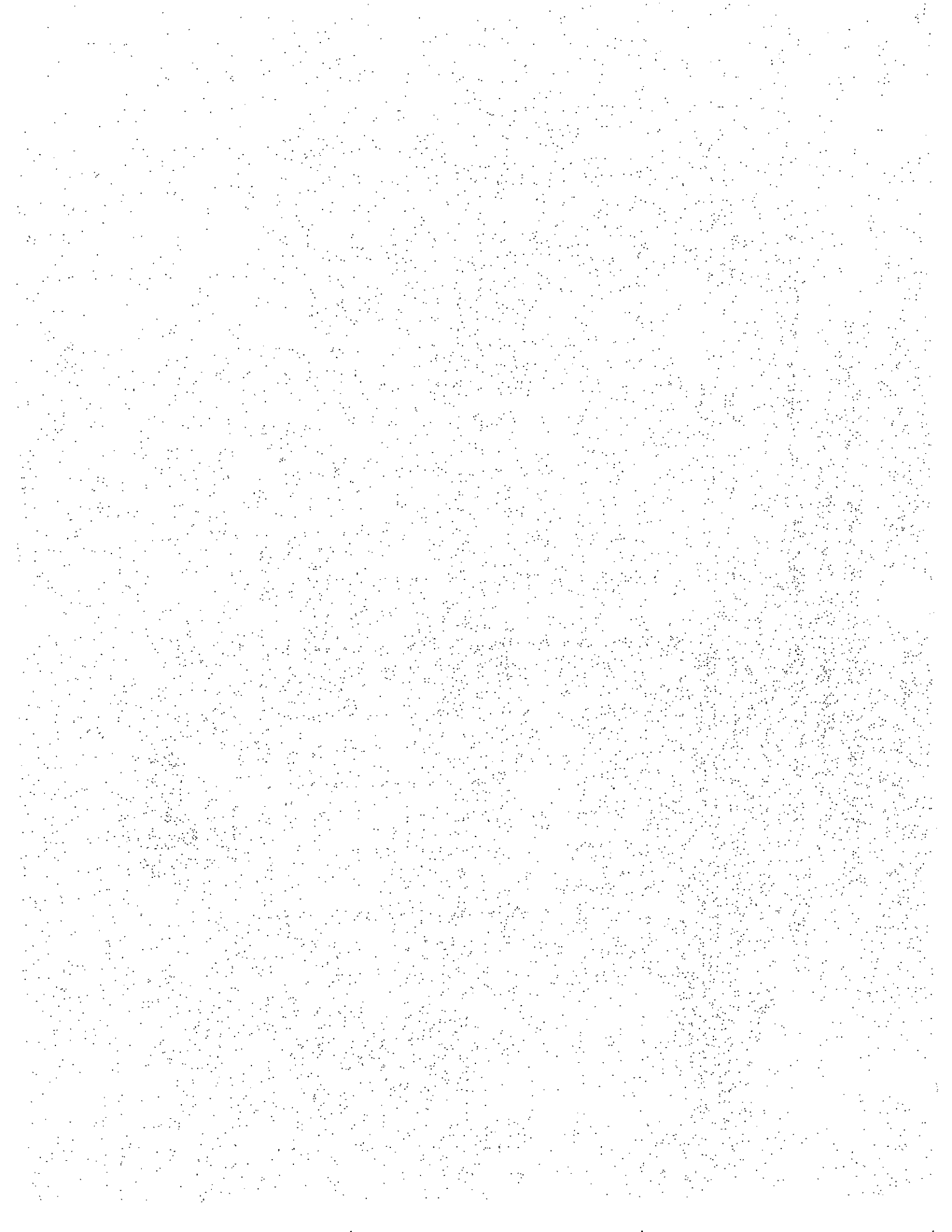
Contrato: _____

Nombre de Proyecto: _____

Orden de Tarea: _____

Personal	Ramón Agullar	Fled Fletcher	Noelia Martínez	Ramón Amador	Legal AFI	Roxanna Santaella	Nombre Consultor Legal	Nombre Agencia del Seguro	Certificada con Acuse de Recibo	Fax con Confirmación	Nombre Contratista	Agencias Gobierno	Tribunal
Documentos	Coord. Proyecto CSA	Gerente CSA	Doc. Control CSA	Director Ejecutivo AFI	Legal AFI	Finanza AFI	Consultor Legal	Agencia del Seguro	Certificada con Acuse de Recibo	Fax con Confirmación	Nombre Contratista	Agencias Gobierno	Tribunal
Carta #1	P	C	C	F	C	C/A	C	CC	X	X	R	N/A	N/A
Carta #2	P	C	C	F	C	C/A	C	CC	X	X	R	N/A	N/A
Carta a Agencia de Seguro	C	C	C	F	P	C/A	C	R	X	X	CC	N/A	N/A
Carta a CFSE	P	C	C	F	C	C/A	C	C	X	N/A	C	R	N/A
Carta Municipio	P	C	C	F	C	C/A	C	C	X	N/A	C	R	N/A
Carta DTOP	P	C	C	F	C	C/A	C	C	X	N/A	C	R	N/A
Carta a Consultor Legal	N/A	C	C	F	P	C/A	R	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Carta de Demanda	N/A	C	C	N/A	C	C/A	P	EE	N/A	N/A	EE	N/A	R
Cheque a Consultor Legal	N/A	C	C	N/A	C	F	P	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	R

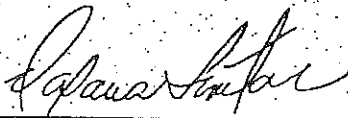
Leyenda:
P: Preparar
F: Firma
R: Recibidor
C: Copia
CC: Copia Certificada
C/A: Copia / Archivo Oficial
EE: Empleado / Edicto
X: Ejecutar
N/A: No Aplica



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

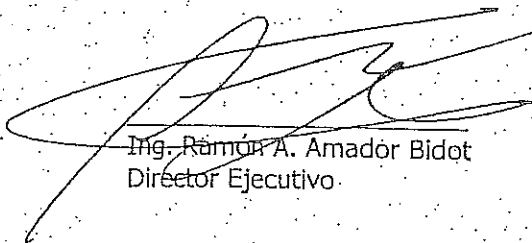
Procedimiento de Cierre de Proyectos Terminados
y Liquidación de Retenido

Preparado por:



CPA Roxana Santaella Vélez

Aprobado por:



Ing. Ramón A. Amador Bidot
Director Ejecutivo

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

Procedimiento de Cierre de Proyectos Terminados
y Liquidación de Retenido

A. BASE LEGAL	3
B. INTRODUCCIÓN.....	3
C. PROPÓSITO.....	4
D. DEFINICIONES.....	4
E. CAPÍTULOS	5
I. TRÁMITE DE LA CERTIFICACIÓN FINAL DE PAGO.....	5
F. VIGENCIA.....	6

Procedimiento de Cierre de Proyectos Terminados y Liquidación de Retenido

A. Base Legal

La Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura" autoriza a la Autoridad a aprobar un reglamento para la administración de sus asuntos y negocios corporativos y los reglamentos y normas que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones y deberes.

B. Introducción

La Autoridad fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir con su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la Autoridad deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la Autoridad.

A fin de lograr sus propósitos, la Autoridad podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo - incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble - a entidades privadas, conforme lo establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura.

Por consiguiente, la Autoridad requiere una estructura adecuada de control interno diseñada para proveer certeza razonable relacionada a los logros de los objetivos financieros, operacionales y de cumplimiento. Estos controles permiten la prevención y detección de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la empresa que puedan tener un efecto material en los estados financieros. Los controles se diseñan para asegurar que el uso y acceso a los activos están propiamente autorizados. La autorización incluye la aprobación de transacciones de acuerdo a las políticas y procesos establecidas por la gerencia para salvaguardar los activos.

Para cumplir con esos objetivos es necesario establecer un procedimiento que provean un mecanismo alternativo para el cierre de los proyectos terminados.

120-0101

C. Propósito:

Cuando el proyecto llega al 100% de construcción comienza el proceso financiero de cierre del proyecto y la liquidación del retenido. El mismo comienza con la entrega, por parte del coordinador del proyecto, la inspección final y la aceptación por el operador de los recursos de agua de Puerto Rico al contratista.

El proceso de cierre de un proyecto tiene una duración estimada de un mes, pero al llevarlo a la práctica, el mismo puede durar varios meses. El factor principal de este atraso en el proceso es la ausencia de la entrega de los relevos de rigor o las certificaciones de deuda por parte del contratista.

El propósito de este procedimiento es liquidar el balance del retenido al contratista una vez terminada la obra conforme a los requisitos establecidos en el contrato de construcción y verificar que el contratista no tiene deudas con ninguna agencia gubernamental.

La cantidad retenida al contratista es contabilizada como una deuda y se mantiene en los estados financieros de AFI hasta su liquidación final.

D. Definiciones:

1. certificación – solicitud de pago por trabajo realizado
2. retenido – cantidad no pagada de cada certificación de trabajo realizado y reconocida como deuda en los estados financieros de la AFI
3. lista de cotejo – la lista que incluye los documentos que deben ser sometidos por el contratista en la certificación final.

E. Capítulos

1. Trámite de la certificación final de pago y liquidación de retenido:

a. Fase I:

- i. El gerente del proyecto recibe el original de la inspección final y la carta de aceptación del proyecto.
- ii. Envía a la Unidad de Control de Documentos ambos documentos.
- iii. Se verifica que todas las órdenes de cambio estén aprobadas y firmadas e incluyan la fecha de aprobación.
- iv. Se actualiza el "Project Contract Summary Log".
- v. Se verifica que el "Project Contract Summary Log" incluya todas las certificaciones procesadas y se determina el balance pendiente de pago.
- vi. Se genera la carta de terminación para la firma del Director Ejecutivo.
- vii. Se entrega la carta de terminación de obra al contratista y se le conceden treinta (30) días calendario para gestionar los documentos necesarios para la preparación de la certificación final.
- viii. El contratista entrega la certificación final con todos los documentos requeridos por contrato.
- ix. AFI prepara y envía cheque de liquidación al contratista.
- x. Si el contratista no cumple con la entrega de la certificación final como se indica en el inciso I.viii.
 1. con todos los documentos requeridos por contrato y al cabo de treinta (30) días calendario de AFI entregar la carta de terminación al contratista, AFI le enviará carta certificada con acuse de recibo al contratista, con copia a la fiadora, para notificarle que de no recibirse en un plazo de treinta (30) días calendario los documentos requeridos, se procederá con el cierre del proyecto y la liquidación del retenido.
 2. De AFI no recibir los documentos requeridos en los treinta (30) días otorgados, AFI enviará una segunda carta certificada con acuse de recibo al contratista, con copia a la fiadora, indicando que se procederá con el cierre del proyecto y la liquidación del retenido, según inciso I.x.1.
 3. AFI enviará carta certificada con acuse de recibo a las siguientes:
 - a. a la fiadora del contratista indicando la decisión tomada, con copia al contratista
 - b. a la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (CFSE) solicitando una certificación de deuda de

primas para el proyecto de referencia con un término para responder de treinta (30) días calendario

c) al Municipio correspondiente solicitando una certificación de deuda de patentes y arbitrios municipales para el proyecto con un término de treinta (30) días calendario para responder

4. De existir tales deudas, AFI pagará las del contratista con la CFSE y con el Municipio.

5. AFI calculará los costos adicionales administrativos, legales y otros del proceso y los deducirá del total a ser consignado en el Tribunal de Primera Instancia.

6. La Directora de Finanzas y Administración referirá el caso de liquidación de retenido a la Oficina Legal para que se someta la demanda de consignación al Tribunal de Primera Instancia.

7. El Asesor Legal de AFI preparará demanda y solicitará por escrito a la Directora de Finanzas y Administración el cheque por la cantidad correspondiente.

8. El Asesor Legal radicará la demanda y depositará el cheque en el Tribunal de Primera Instancia.

9. El Asesor Legal emplazará al contratista, a la fiadora y a John Doe.

10. El Asesor Legal solicitará la publicación del edicto en el periódico.

11. A solicitud del Asesor Legal, la Directora de Finanzas y Administración preparará cheque a nombre del Tribunal de Primera Instancia para liquidación final del retenido.

F. Vigencia

Este procedimiento entrará en vigor desde la fecha de su aprobación.