

**Carta Circular
OC-27-02**

**Año Fiscal 2026-2027
8 de julio de 2026**

Gobernadora, presidentes del Senado de Puerto Rico y de la Cámara de Representantes, jueza presidenta del Tribunal Supremo de Puerto Rico, secretarios de Gobierno, directores de organismos de las tres ramas del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluidas las corporaciones públicas y sus subsidiarias; alcaldes, presidentes de las legislaturas municipales, de las juntas directivas de las corporaciones municipales, y de las juntas de alcaldes de las áreas locales de desarrollo laboral; directores ejecutivos de las corporaciones municipales y de las áreas locales de desarrollo laboral; presidenta de la Universidad de Puerto Rico, directores de finanzas, auditores internos y oficiales de compras de las entidades gubernamentales del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico¹

Asunto: Orientación sobre la administración de contratos, especialmente de arrendamiento por entidades gubernamentales y municipios

Estimados señores y señoras:

La Oficina de la Contralora de Puerto Rico (Oficina) es responsable de fiscalizar, con independencia y objetividad, las transacciones de las entidades gubernamentales relacionadas con la propiedad y los fondos públicos, y de promover el uso efectivo, económico y ético de los recursos del Gobierno en beneficio del pueblo. En cumplimiento de esta función, la Oficina emite la presente *Carta Circular* para atender situaciones identificadas en auditorías relacionadas con la administración de contratos, particularmente en lo referente a los contratos de arrendamiento, donde se han identificado deficiencias en su administración y control.

Esta *Carta Circular* tiene el propósito de enfatizar que no se deben realizar pagos ni permitir el uso de bienes cuando no exista un contrato vigente que lo autorice. Así mismo, reitera la responsabilidad de las entidades gubernamentales y municipales de asegurar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a la vigencia y administración de los contratos.

¹ Las normas de la Oficina prohíben el discrimen, entre otros motivos, por orientación sexual e identidad de género. Para propósitos de esta *Carta Circular*, se debe entender que todo término utilizado para referirse a una persona o puesto se alude a ambos géneros.

La *Ley Núm. 107-2020, Código Municipal de Puerto Rico*, según enmendada, establece controles fiscales expresos sobre obligaciones y desembolsos de fondos públicos municipales. En términos generales, dicho estatuto dispone que no se pueden comprometer pagos futuros que excedan las asignaciones presupuestarias autorizadas, salvo en los casos expresamente permitidos por ley, entre ellos los contratos de arrendamiento y de servicios. Sin embargo, estos contratos continúan sujetos al cumplimiento estricto de sus términos y a los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Hemos identificado que la falta de monitoreo y seguimiento a la vigencia de los contratos puede dar lugar a situaciones como la prestación de servicios o el uso de bienes sin un contrato vigente. Esto provoca pagos fuera del período autorizado y actuaciones que podrían constituir contratación retroactiva, lo cual es contrario al ordenamiento jurídico de la contratación gubernamental y afecta la transparencia en el uso de los fondos públicos. A su vez, estas situaciones podrían dar lugar a señalamientos en las auditorías y los correspondientes referidos a las entidades de referimiento.

Es parte de la normativa legal y jurisprudencial vigente, referente a la contratación gubernamental, que todo contrato debe cumplir con los siguientes requisitos: (1) reducirse a escrito; (2) mantener un registro que establezca su existencia; (3) remitir copia a la Oficina de la Contralora de Puerto Rico, y (4) acreditar que el mismo fue remitido dentro de los quince días de su otorgamiento.

Reiteramos que no se debe permitir el uso de bienes arrendados ni realizar pagos por servicios o conceptos relacionados cuando no exista un contrato vigente que lo autorice. Las entidades son responsables de dar seguimiento a la vigencia de sus contratos y tomar las medidas necesarias antes de su expiración.

En el caso particular de los contratos de arrendamiento, aunque el ordenamiento jurídico reconoce su validez dentro de los parámetros establecidos por ley, esto no autoriza la continuidad en el uso o posesión del bien una vez el contrato ha expirado. Una vez vencido el término del contrato, este concluye automáticamente, por lo que no existe una relación contractual válida que permita continuar el uso del bien sin una nueva contratación debidamente formalizada. Por tal razón, las entidades deben tomar acción oportuna para evitar la ocupación de bienes inmuebles sin un contrato vigente que la autorice. No obstante, surge la interrogante en cuanto a qué remedio tiene disponible el dueño de una propiedad ocupada físicamente por una entidad del gobierno, cuando vence el contrato de arrendamiento y luego de una oportuna solicitud de desalojo ésta no desocupa la misma. La contestación a la interrogante planteada es, por vía de excepción, que la acción de desahucio es el remedio legal que tiene el dueño de un inmueble arrendado para recobrar judicialmente su posesión mediante la expulsión del arrendatario que se mantiene en la propiedad sin un contrato vigente y sin pagar el canon de arrendamiento correspondiente. Para esto, una vez vencido el contrato de arrendamiento el arrendador debe ser diligente y solicitar formalmente que la entidad gubernamental desocupe la propiedad. Si la entidad gubernamental no desaloja el inmueble arrendado una vez le sea requerido, entonces el arrendador debe acudir prontamente a los tribunales para vindicar su derecho propietario activando la figura jurídica de la expropiación forzosa a la inversa y, en consecuencia, del derecho a una justa compensación por razón de la incautación física del inmueble que limita el uso y disfrute de su derecho a la propiedad privada.

8 de julio de 2026

De otra parte, el otorgamiento de enmiendas para aumentar la cuantía o extender la vigencia del contrato debe realizarse antes de que expire el término original, y antes de que se presten los servicios o se continúe utilizando el bien, conforme a la normativa aplicable. La contratación retroactiva es contraria al ordenamiento jurídico de la contratación gubernamental y no debe llevarse a cabo. Tal proceder, puede dar lugar a la nulidad del contrato, así como a posibles acciones de recobro de fondos públicos, entre otras acciones. Además, toda enmienda debe registrarse y remitirse a la OCPR antes de que se autorice o se realice cualquier prestación que exceda el monto o el período establecido en el contrato.

Para asegurar una administración correcta de los contratos gubernamentales, las entidades deberán establecer mecanismos de control interno, tales como sistemas de alertas que les permitan monitorear oportunamente la vigencia de los contratos y actuar antes de su expiración.

La ciudadanía y las entidades deben estar atentas a la información pública disponible sobre contratos y enmiendas, que puede consultarse a través de nuestra página web www.ocpr.gov.pr.

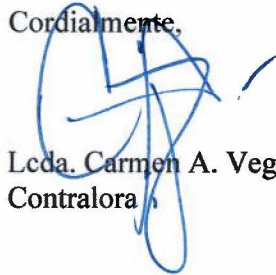
Para cualquier información adicional, pueden comunicarse con el Área Legal al 787-754-3030, extensiones 5302 y 5303.

Agradeceremos que compartan esta información e impartan las instrucciones pertinentes a los empleados y a los funcionarios de cada una de sus entidades, en particular los que trabajan directamente en los procesos de contratación.

Las *cartas circulares* vigentes emitidas por esta Oficina pueden accederse mediante nuestra página de Internet: <http://www.ocpr.gov.pr>.

Construimos confianza desde la verdad, la educación y la prevención; demostrando integridad en cada acción y protegiendo los recursos del Pueblo.

Cordialmente,


Lcda. Carmen A. Vega Fournier, CPA
Contralora