

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, de Agosto de 2011																																																																												
Código de Proyecto	2.10.08																																																																												
Denominación del Proyecto	Alquileres Ministerio de Educación																																																																												
Período examinado	Ejercicio 2009																																																																												
Jurisdicción	55 – Ministerio de Educación																																																																												
Unidad Ejecutora	550 – Ministerio de Educación																																																																												
Objeto de la Auditoría	El objeto de la auditoría incluyó el inciso 3, partida principal 2 de las Unidades Ejecutoras que a continuación se detallan:																																																																												
	<table><tr><th>UE</th><th>PROG</th><th>SUBPROG</th><th>ACT</th></tr><tr><td>550</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>560</td><td>2</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>560</td><td>26</td><td></td><td>3</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>1</td><td>3</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>2</td><td>4</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>2</td><td>5</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>3</td><td>3</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>4</td><td>3</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>5</td><td>3</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>6</td><td>1</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>8</td><td>4</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>8</td><td>6</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>9</td><td>3</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>9</td><td>7</td></tr><tr><td>561</td><td>17</td><td>10</td><td>3</td></tr><tr><td>573</td><td>20</td><td></td><td>1</td></tr><tr><td>672</td><td>3</td><td></td><td>1-2-3</td></tr></table>	UE	PROG	SUBPROG	ACT	550	1	0	1	560	2		1	560	26		3	561	17	0	1	561	17	1	3	561	17	2	4	561	17	2	5	561	17	3	3	561	17	4	3	561	17	5	3	561	17	6	1	561	17	8	4	561	17	8	6	561	17	9	3	561	17	9	7	561	17	10	3	573	20		1	672	3		1-2-3
	UE	PROG	SUBPROG	ACT																																																																									
	550	1	0	1																																																																									
	560	2		1																																																																									
	560	26		3																																																																									
	561	17	0	1																																																																									
	561	17	1	3																																																																									
	561	17	2	4																																																																									
	561	17	2	5																																																																									
	561	17	3	3																																																																									
	561	17	4	3																																																																									
	561	17	5	3																																																																									
	561	17	6	1																																																																									
	561	17	8	4																																																																									
	561	17	8	6																																																																									
	561	17	9	3																																																																									
	561	17	9	7																																																																									
	561	17	10	3																																																																									
	573	20		1																																																																									
672	3		1-2-3																																																																										
Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de SIGAF																																																																													

Objetivo de la Auditoría	Controlar los aspectos legales y financieros de los procedimientos seguidos en la contratación de y pago de alquileres
Alcance	Se realizaron los siguientes procedimientos de auditoría: 1. Relevamiento de la normativa aplicable 2. Relevamiento del Circuito de Contratación 3. Entrevistas con funcionarios del Área 4. Análisis legal de expedientes correspondientes al alquiler de inmuebles. 5. Vista de legajos seleccionados. 6. Análisis del presupuesto 2009 y su ejecución. 7. Comparación de las valuaciones efectuados por el Banco de la Ciudad con respecto al valor contratado. 8. Análisis de Carpetas de Pago. Las tareas de campo fueron realizadas entre el 5 de octubre y el 17 de diciembre de 2010.
Período de desarrollo de las tareas de auditoría	Las tareas de campo fueron realizadas entre el 5 de octubre y el 17 de diciembre de 2010.
Observaciones	Generales 1. Se verificó una demora promedio de 13 meses en la gestión de la contratación de los alquileres de inmuebles por parte del Ministerio de Educación. Dicha situación provoca: • Contar con información presupuestaria incorrecta en la cuenta de inversión correspondiente al período anual bajo estudio.

	• Prórrogas que sujetan la relación contractual a una norma anterior. • Efectuar pagos a través de mecanismos que son de excepción. • El no cumplimiento de los principios de economía, eficiencia y eficacia. 2. El 40% de los inmuebles alquilados de la muestra seleccionada, se encontraban al 31 de diciembre de 2009 con contrato vencido. Carpetas de Pago 3. No fueron suministradas por la Dirección General de Contaduría General, 17 carpetas de pago, que representan el 19.01%. 4. El 29.2% (21 casos) de las carpetas analizadas se pagaron por el Decreto. 2143/07 y su complementario N° 400/08 y no poseían documentación pertinente. 5. El 20.83% (15 casos) de la muestra analizada correspondieron a pagos de más de un período mensual. 6. En 2 casos que representan el 63.64% de los montos analizados, fueron devengados en 2009 y correspondían a años anteriores. Expedientes Verificados 7. En todos los casos de la muestra seleccionada, no se pudo verificar el llamado a licitación pública para la contratación de los inmuebles. 8. En 14 casos de la muestra seleccionada, que
--	---

	representa el 93.33% no se encontraba agregada a la actuación la constancia de verificación previa de la existencia de inmuebles de propiedad del GCABA. 9. No se observaron acciones tendientes a tramitar las expropiaciones aconsejadas en los dictámenes de la Procuración General. 10. Las firmas de los contratos se realizan en fechas posteriores a las del comienzo de la vigencia de los mismos. 11. No existe unificación de criterio en las prórrogas de contratos. 12. De las 15 actuaciones relevadas, se observó qué: • En 14 casos (93.3%) no surge documentación que avale la búsqueda de inmuebles con las necesidades requeridas (previo a la firma del contrato). • En 4 casos (26.7%) no se han firmado los contratos pertinentes, habiendo uno de ellos iniciado acciones judiciales por desalojo¹. 13. En el caso de la Resolución que justifica el exceso del valor locativo fue emitida con fecha posterior a la firma del contrato
Conclusión	Del examen practicado por esta Auditoría, se desprende que no existe una gestión eficaz en relación a la contratación de alquileres, lo que genera: ✓ atrasos en la renovación de los contratos de alquileres vencidos, debiendo otorgar

¹ Expediente N° 35.684/04 - 24086/08

	necesariamente prórrogas que se ajustan a normas que han perdido vigencia. ✓ No contar con información presupuestaria precisa en la Cuenta Inversión, ya que los gastos derivados del alquiler de los inmuebles no son imputados en el momento de su devengamiento. ✓ La utilización de mecanismos de excepción que se apartan de los procedimientos de contratación. En lo que respecta al alquiler de inmuebles destinados a establecimientos escolares debería gestionar el Organismo, que tiene a cargo la gestión bajo estudio, la posibilidad de adecuar el espíritu de la Ley a la realidad, en lo que se refiere al llamado a licitación pública, explicitando el caso de dicho acto administrativo para las nuevas propiedades que en el futuro se alquilen. Asimismo, debería considerarse lo aconsejado por la Procuración General, en lo que se refiere a la expropiación de edificios alquilados por el uso de establecimientos escolares. Finalmente debería tenerse en cuenta la posibilidad de realizar un relevamiento edilicio sobre los inmuebles alquilados por el Ministerio de Educación.
--	--