



Unidad Organizativa Auditada: Dirección Financiera Institucional

VERSIÓN PÚBLICA - Art. 30 y Art. 6 Lit. "A" de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), referente a la supresión de datos personales.

INFORME DE AUDITORÍA INTERNA

Ref. IA/DAI-GAF-MINED/059/2013

Auditoría de Examen Especial De Tipo Financiero

AUDITORÍA A LOS INMUEBLES Y ARRENDAMIENTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, A DICIEMBRE DE 2013

San Salvador, enero de 2015



VISION DE LA DIRECCION DE AUDITORIA INTERNA: Somos un Equipo que proveemos servicios de Aseguramiento y Consultoría de forma independiente y objetiva, mediante un enfoque sistemático y disciplinado, evaluando y promoviendo la mejora de los procesos claves del control interno del Ministerio de Educación

VISION DE LA DIRECCION DE AUDITORIA INTERNA: Ser un equipo de profesionales que aplique estándares internacionales de auditoría interna; coadyuvando a la mejora de la calidad educativa.

...Tres ejes transversales del Nuevo Modelo Educativo: la Ciencia y la Tecnología, el arte y la cultura y la recreación y Deporte..."

Versión Pública

DESTINATARIOS:

Dirigido a Titular:

- Máxima Autoridad: Ministro de Educación ⁽¹⁾

Con Copia:

Unidades Organizativas responsables del Sistema de Control Interno:

- Dirección Financiera Institucional ⁽¹⁾ ⁽²⁾
- Dirección Nacional de Administración ⁽²⁾
- Dirección Nacional de Gestión Departamental ⁽²⁾
- Dirección de Asesoría Jurídica ⁽²⁾
- Directores Departamentales de Educación ⁽²⁾

Unidades y/o tercero relacionado:

- Dirección de Auditoría Cuatro de la Corte de Cuentas de la República ⁽¹⁾

EQUIPO DE TRABAJO:

- Auditor
- Gerente de Auditoría Financiera
- Directora de Auditoría Interna

⁽¹⁾ Informe de Auditoría notificado [Art. 37 LCCR] y [Art. 158 NAIG]

⁽²⁾ Informe de Auditoría comunicado [A.1. 5 NTCl MINED]

INDICE

I.	INTRODUCCIÓN	4
II.	OBJETIVO DEL EXAMEN.....	4
III.	ALCANCE DEL EXAMEN.....	5
IV.	PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS.....	5
V.	RESULTADOS DEL EXAMEN	6
VI.	RECOMENDACIONES.....	10
VII.	SEGUIMIENTO DE AUDITORIA.....	10
VIII.	CONCLUSIÓN	11
IX.	PÁRRAFO ACLARATORIO	11
X.	AGRADECIMIENTOS	11
XI.	LUGAR Y FECHA	11
XII.	FIRMA DEL (LA) RESPONSABLE DE LA DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA.....	12
XIII.	SIGLAS Y ACRÓNIMOS	12
XIV.	ANEXOS	13
	ANEXO NO. 1	13
	ANEXO NO. 2	14
	ANEXO NO. 3	15
	ANEXO NO. 4	15

Versión Pública



I. INTRODUCCIÓN

La auditoría a los inmuebles y arrendamientos del Ministerio de Educación en adelante MINED, a diciembre 2013, fué realizada conforme al Plan de Trabajo de la Dirección de Auditoría Interna.

El proceso de legalización de inmuebles es centralizado y depende de la Dirección de Asesoría Jurídica, pero requiere del apoyo de las unidades departamentales y centrales (Asesores Jurídicos, Infraestructura y Activo Fijo) a efecto de proporcionar copia de acuerdos ejecutivos, compraventas, donaciones, comodatos y títulos supletorios, entre otros.

El proceso de registro contable de los inmuebles y arrendamientos se realiza en la Dirección Financiera Institucional, a través de la Gerencia de Contabilidad.

Según el manual de organización y funciones 2009-2014 de la Dirección Nacional de Administración, ésta es la responsable de normar y dar asistencia en los diseños de construcción de centros educativos, coordinar registro y control de los inmuebles del MINED.

El MINED ha regulado que no se podrá edificar, realizar modificaciones ni ampliaciones en la infraestructura de inmuebles, cuya propiedad o posesión no esté a favor del Estado de El Salvador, en el Ramo de Educación; únicamente reparaciones bajo situaciones de emergencia nacional decretadas por la Dirección Nacional de Protección Civil cuando exista calamidad pública, con la finalidad de procurar la continuidad de los servicios educativos.

II. OBJETIVO DEL EXAMEN

General: Verificar la Legalidad, Propiedad de los Inmuebles y Arrendamientos del MINED.

Específicos: a) Evaluación del control interno b) Verificar la adecuada revelación en los estados financieros institucionales.

III. ALCANCE DEL EXAMEN

El examen comprendió verificar la legalidad, propiedad de los Inmuebles por US\$95,243,729.57 y Arrendamientos por US\$935,841.65 del MINED, a diciembre 2013.

Realizamos el presente Examen Especial, de conformidad con las Normas de Auditoría Interna del Sector Gubernamental (NAIG) emitidas por la Corte de Cuentas de la República, en lo aplicable.

Aspectos Evaluados:

Los principales aspectos que incluyó el alcance de nuestra auditoría, se detallan a continuación:

1. Verificación de la segregación de funciones y límites de autoridad;
2. Identificación de Inmuebles con gravámenes a favor de terceros y el estado actual;
3. Revelación e integración de saldos en los Estados Financieros;
4. Comprobación del cumplimiento del control interno.

IV. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS

Para lograr los objetivos de trabajo, se diseñó un Programa de Auditoría, que incluyó entre otros, la ejecución de los siguientes Procedimientos de Auditoría:

1. Identificación de la segregación de funciones y límites de autoridad entre los puestos claves de las Unidades ejecutoras de la legalidad y arrendamiento;
2. Verificación de legalidad o gravamen a favor de tercero por Inmuebles que integran los saldos del Balance de Comprobación a diciembre 2013, ante el CNR;
3. Comprobación de gestiones por la administración por emisión de normativa adecuada, fiabilidad de la información existente y reportes de las unidades involucradas para la toma de decisiones.



V. RESULTADOS DEL EXAMEN

Estructura organizacional

Identificamos que no se ha socializado los perfiles de puesto el personal de las DDE (elaborados por DNGD en conjunto con Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional [USAID] en junio de 2010), dicha carencia limita las funciones al proceso de verificación, evaluación, coordinación, levantamientos topográficos, asistencia legal, gestión de la legalización de inmuebles que en dichos perfiles se ha delegado en los Coordinador de Infraestructura, Coordinador de Logística y Asesor Jurídico.

Determinamos que, 10 de las DDE (Ahuachapán, Cabañas, Chalatenango, Cuscatlán, La Paz, La Unión, Morazán, San Miguel, San Vicente y Usulután) carecen de personal (Asesor Jurídico, Coordinadores de Infraestructura y Logística) referente al proceso de verificación, evaluación, coordinación, levantamientos topográficos, asistencia legal y legalización de inmuebles, algunas funciones son atendidas por Encargada de Activo Fijo o Jefe Administrativo, lo cual podría generar riesgos de datos erróneos, falta de independencia de funciones de autorizar, ejecutar, registrar, custodiar y controlar las operaciones de la Institución.

Impacto en Plan Social Educativo

Verificamos que existen C.E. con Programas Insignia del Plan Social Educativo con inmuebles que no son legalmente propiedad del MINED. (Ver 12 ejemplos en **Anexo No. 3**); existiendo el riesgo por desalojo, ya que los dueños de algunos Inmuebles están solicitando el terreno y algunos Bancos están llevando proceso de embargo debido a que los dueños de los inmuebles obtuvieron préstamos y constituyeron garantía sobre los mismos, dicha situación es del conocimiento de la DAJ y a la fecha está realizando gestiones (solicitudes de donación, recopilar escrituras, acuerdos ministeriales y municipales) para legalización de inmuebles a favor del Estado en el Ramo de Educación.

Sistema para controlar Inmuebles

Identificamos que, se han emprendido acciones importantes para fortalecer los controles de los bienes inmuebles, implementándose Sistema Informático de Inmuebles (elaborado por Gerencia de Informática del MINED), en el que, se registran y controlan los expedientes referente a situación legal de los inmuebles (inscritos, en proceso y pendientes) donde funcionan C.E., públicos.

Dicho Sistema Informático cuenta con las operaciones de registro de inmuebles inscritos, visualización de la imagen de las escrituras públicas y registro de inmuebles no inscritos mediante la importación y exportación de información, sus reportes son los siguientes:

- Reportes de Centros Educativos (ficha técnica, centros escolares con y sin registro);
- Estado del proceso (listado, estadístico y gráfico general, listado detallado por estado del proceso, estadístico y gráfico por Departamento);
- Estado de la inscripción (listado, estadístico y gráfico general, listado detallado por estado de la inscripción, estadístico y gráfico por Departamento);
- Estado de la presentación (listado, estadístico y gráfico general, listado detallado por estado de la presentación, estadístico y gráfico por Departamento);
- Por el tipo de contrato (listado, estadístico y gráfico general, listado detallado por el tipo de contrato, estadístico y gráfico por Departamento);
- Por colaborador jurídico (listado, estadístico y gráfico general, listado detallado por colaborador jurídico, estadístico y gráfico por Departamento).

Identificación del estado de Inmuebles

Según reporte de fecha 03/11/2014 del Departamento de Legalización de Inmuebles (Ver **Anexo No. 1**), de la Dirección de Asesoría Jurídica (DAJ) del MINED, existen 5312 inmuebles (Ver **Anexo No. 2**), de los cuales 2144 cuentan con escritura en proceso de legalización a favor del MINED (66 son comodatos con alcaldías, 28 compraventas a favor del Estado para uso del Ramo de Educación, 239 donaciones de personas naturales y jurídicas, una hipoteca, 1724 con naturaleza no determinada, 84 con título supletorio, rectificación, cambio de administración y permutas), por el resto (3168), la DAJ está realizando gestiones con el Departamento de Activo Fijo Central, Gerencia de Infraestructura y DDE a fin de obtener datos suficientes para iniciar el proceso de legalización.



Por otra parte, la DAJ cuenta con Instructivo para la Legalización de Inmuebles a favor del MINED que delimita los aspectos mínimos y pasos a seguir para legalización de Inmuebles propiedad de otras carteras de Estado, donaciones, comodatos, títulos supletorios y compra ventas. Además, cuenta con Proceso de Legalización de Inmuebles.

A la fecha, el MINED no ha realizado revaluó de sus terrenos en cumplimiento al artículo 128 de las NTCIE (que estuvo en vigencia hasta noviembre de 2013) y literal “B” del capítulo III del Instructivo de Activo Fijo del MINED. En Estados Financieros existen terrenos con valores simbólicos (según sus escrituras, con valor de US\$0.00 [Ver detalle en **Anexo No. 4**], otorgados por donantes de acuerdo a sus conocimientos), esta situación puede mitigarse con la adopción de una política que establezca los tiempos en realizar los revaluós por donaciones con valores simbólicos asignados por donantes.

Por otra parte, constatamos personas ajenas a C.E., viviendo dentro de sus instalaciones (Santa Ana, código 10446; Ahuachapán, código 60015; y Chalatenango, código 10817), en algunos casos la práctica que es avalada por los Directores de los C.E., ya que la persona funge como vigilante (sin salario), la persona vivía con anticipación a donación de inmueble o donante le autorizó de forma verbal su continuidad en el lugar.

Identificamos inmuebles utilizados por C.E., que el organismo de administración escolar no cuenta con escrituras que respalden legalmente su uso; situaciones sobre las que, la DAJ hará las gestiones de seguimiento. Ejemplos de estos casos:

Centro Escolar	Código	Definición	Seguimiento DAJ
Rafaela Soto Mayor	11716, Salvador	San Terreno solicitado por dueño	No cuenta con escritura o acuerdo, se gestionara la donación.
Caserío El Rosario	86386, Salvador	San Terreno solicitado por dueño	No cuenta con escritura o acuerdo, se gestionara la donación.
Cantón San Isidro	10626, Sonsonate	Embargo hecho por Banco	El terreno es propiedad de Cooperativa ATAISI. La DAJ gestionará la desgravación parcial y donación.

Revelación de saldos

Según Estado de Situación Financiera del MINED al 31/12/2013, los saldos de Inmuebles son:

Sub cuenta	Nombre	Saldos	Depreciación	Saldo
24101001	Edificios	US\$156,912,654.24	US\$92,136,134.81	US\$64,776,519.43
24301001	Terrenos	US\$30,467,210.14	-	US\$30,467,210.14
Total		US\$187,379,864.38	US\$92,136,134.81	US\$95,243,729.57

Los US\$95,243,729.57 son integrados por 2552 inmuebles utilizados por Centros Educativos, Megatec y DDE, dichos saldos de inmuebles son revelados en el Balance de Comprobación en base a reporte de inmuebles elaborado de forma anual por el Departamento de Activo Fijo (DAF) de la Dirección Nacional de Administración (DNA). Identificamos que, los saldos por inmuebles son revelados en las notas a Estados Financieros, mediante los sub grupos 243 (Inmuebles), 241 (Terrenos y Edificaciones), los cuales están soportados por reporte elaborado por el Departamento de Activo Fijo (DAF); al cual se identificaron áreas de mejora de control interno y fueron comunicadas al DAF(falta de nombre y código del centro escolar en detalle de inmuebles en reporte proporcionado a Gerencia de Contabilidad), por lo cual se comprometió a solventar en julio de 2014, las cuales a la fecha aún persisten debido al apoyo brindado a la DAJ referente a la identificación, conciliación y entrega de escrituras de los C.E., en posesión de la DAF. Por lo que, se debe brindar seguimiento a dicho aspecto de mejora.

Características de la información

Identificamos que la información elaborada por las 14 DDE en proceso de registro, administración y legalización de Inmuebles no es confiable para la toma de decisiones, debido a diferencias en montos y estatus legal de los Inmuebles, dicha situación está siendo retomada por la DAJ quien está realizando la actualización de la base de datos de todos los inmuebles del MINED mediante la recopilación de escrituras (y digitalización) para iniciar el proceso de legalización a favor del Estado para uso del Ramo de Educación y administrarlas mediante el uso del Sistema Informático de Inmuebles.



Arrendamientos

Para el año 2013, el MINED ejecutó un gasto de US\$935,841.65 por Arrendamiento de 65 Inmuebles a nivel nacional registrados en la sub cuenta contable 83425002 Bienes Inmuebles, de subgrupo 834 Gastos en Bienes de Consumo y Servicios, de las cuales se encuentran 5 Direcciones Departamentales de Educación, 48 centros educativos, 10 Juntas de la Carrera Docente, oficina pedagógica y Tribunal de la Carrera Docente.

VI. RECOMENDACIONES

A la Dirección de Asesoría Jurídica

Realice gestiones que agilicen la legalización de inmuebles dados en comodatos (alcaldías), donaciones con instituciones de gobierno y personas e instituciones privadas, por los cuales no se cuenta con documentación soporte (acuerdo ministerial o escritura de donación), mediante plan que delimite avances mensuales y anuales.

Además, valore el establecimiento de una Comisión de Inmuebles del MINED que apoye en la implementación de estrategias para el proceso de legalización de inmuebles, definiendo las funciones a desarrollar.

VII. SEGUIMIENTO DE AUDITORIA

A la fecha del alcance de esta auditoría (diciembre 2013) no hay recomendaciones para seguimiento.

VIII. CONCLUSIÓN

De conformidad al Examen Especial de Tipo Financiero realizado a los Inmuebles y Arrendamientos del Ministerio de Educación, a diciembre de 2013, concluimos que es necesario continuar con los esfuerzos emprendidos, a fin de reportar, registrar y revelar la totalidad de inmuebles del MINED; debido a que existen 5312 inmuebles (según reporte al 18/12/2013 y 03/11/2014 de la Dirección de Asesoría Jurídica), de los cuales 2148 cuentan con soporte legal sobre a favor del Ministerio de Educación; y los 3168 restantes se están haciendo gestiones para su obtención.

Para el año 2013 se gastó US\$935,841.65 por arrendamiento de 65 inmuebles, los cuales están respaldos y registrados.

IX. PÁRRAFO ACLARATORIO

El presente Informe se refiere únicamente al Examen Especial de Tipo Financiero a la verificación de la legalidad y propiedad de los Inmuebles y Arrendamientos del Ministerio de Educación a diciembre 2013.

X. AGRADECIMIENTOS

Hacemos extensivos agradecimientos al personal de la Dirección Financiera Institucional, Dirección Nacional de Administración, Dirección Nacional de Gestión Departamental, Direcciones de Asesoría Jurídica y las 14 Direcciones Departamentales de Educación por el apoyo brindado durante el proceso de la auditoría.

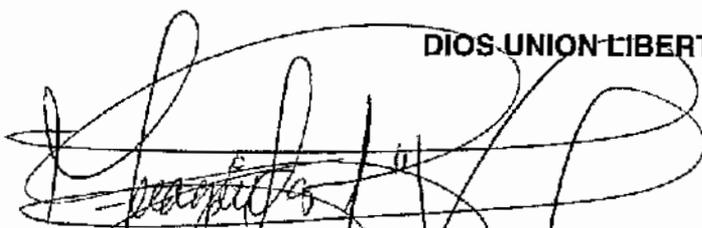
XI. LUGAR Y FECHA

San Salvador, 16 de enero de 2015.



XII. FIRMA DEL (LA) RESPONSABLE DE LA DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA

DIOS UNION LIBERTAD



Morena Areli Salinas de Mena, CP.MBA
Directora
Dirección de Auditoría Interna, MINED
direcciondeauditoriainterna@mined.gob.sv

XIII. SIGLAS Y ACRÓNIMOS

MINED: Ministerio de Educación

C.E.: Centros Educativos

DDE: Dirección Departamental de Educación

DNA: Dirección Nacional de Administración

DAJ: Dirección de Asesoría Jurídica

DNGD: Dirección Nacional de Gestión Departamental

DAF: Departamento de Activo Fijo de la DNA

CNR: Centro Nacional de Registros

SAFI: Sistema de Administración Financiera Integrado

NTCIE: Normas Técnicas de Control Interno Específicas

XIV. ANEXOS

ANEXO No. 1

Detalle de inmuebles del MINED según el Departamento de Legalización de Inmuebles, de la Dirección de Asesoría Jurídica (DAJ), al 18 de diciembre 2013 y 03/11/2014:

No.	Departamento	Inmuebles con Seguro	Inmuebles sin Seguro	Total
01	Ahuachapán	135	163	298
02	Santa Ana	253	7	260
03	Sonsonate	131	308	439
04	Chalatenango	151	72	223
05	La Libertad	112	330	442
06	San Salvador	163	159	322
07	Cuscatlán	100	295	395
08	La Paz	181	154	335
09	Cabañas	131	369	500
10	San Vicente	150	398	548
11	Usulután	179	76	255
12	San Miguel	249	221	470
13	Morazán	58	274	332
14	La Unión	155	338	493
TOTAL		2148	3164	5312

Fuente: Información según registros Dirección de Asesoría Jurídica MINED.



Versión Pública

ANEXO No. 2

Los US\$95,243,729.57 son integrados por 2552 inmuebles (Terreno US\$30 millones y Edificios US\$64 millones) generalizados a continuación por Departamento.

#	Departamento	Inmuebles	Valor Terreno, subcuenta contable 24301001	Valor Edificios subcuenta contable 24101001 menos Depreciación
1	Ahuachapán	130	US\$370,749.81	US\$782,503.99
2	Cabañas	139	US\$2,388,914.67	US\$559,628.65
3	Chalatenango	193	US\$234,280.82	US\$871,880.26
4	Cuscatlán	137	US\$286,465.61	US\$10,130,172.98
5	La Libertad	168	US\$1,627,918.17	US\$9,767,748.88
6	La Paz	192	US\$577,831.35	US\$6,471,158.79
7	La Unión	192	US\$914,131.75	US\$3,042,415.76
8	Morazán	149	US\$143,408.85	US\$598,718.71
9	San Miguel	240	US\$699,583.52	US\$2,487,026.29
10	San Salvador	289	US\$17,623,929.69	US\$9,683,960.65
11	San Vicente	151	US\$515,423.41	US\$7,120,680.06
12	Santa Ana	213	US\$1,940,050.40	US\$2,507,711.40
13	Sonsonate	151	US\$1,917,647.78	US\$6,850,894.64
14	Usulután	209	US\$1,226,874.33	US\$3,861,544.89
TOTAL GENERAL		2,552	US\$30,467,210.14	US\$64,776,519.43

Fuente: Información tomada de reporte emitido por Departamento de Activo Fijo.

Versión Pública

ANEXO No. 3

Detalle de ejemplos de Centros Escolares con Programas Insignias del Plan Social Educativo con Inmuebles que no son legalmente del MINED.

No.	Código	Centro Escolar	Departamento	Programa Educativo
1	10001	Isidro Menéndez	Ahuachapán	Un Sueño Posible
2	10221	Anselma Sánchez de Mancía	Santa Ana	Un Sueño Posible
3	10743	Cantón Miravalles	Sonsonate	Un Sueño Posible
4	11009	Cantón Santa Lucía	La Libertad	Un Sueño Posible
5	11337	Sara Palma de Jule	San Salvador	Un Sueño Posible
6	10925	Arracaos	Chalatenango	Un Sueño Posible
7	74078	Caserío El Tempisque	La Paz	Sigamos estudiando
8	12530	Cantón El Macullis	Usulután	Sigamos estudiando
9	13040	Caserío Agua Zarca	San Miguel	Sigamos estudiando
10	12681	De San Dionisio	Usulután	Sigamos estudiando
11	13188	Jorge Washington	Morazán	Robótica Educativa
12	12839	Cantón Planes de Santa Lucía	San Miguel	Robótica Educativa

Fuente de Información: Dirección Nacional de Educación, Dirección Nacional de Educación en Ciencia Tecnología e Innovación.

ANEXO No. 4

Detalle de Centros Escolares con terrenos con valores de US\$0.00 según escritura.

No.	Código	Departamento	Centro Escolar	Valor del Terreno
1	12337	San Vicente	Escuela Parvularia de Santa Clara	US\$0.00
2	88087	San Vicente	Presbítero Higinio Torres	US\$0.00
3	88106	San Vicente	Escuela Diocesana La Santa Familia	US\$0.00
4	88106	San Vicente	Escuela Diocesana La Santa Familia	US\$0.00

Fuente de Información: Departamento de Activo Fijo del MINED central.

