

SESIONES ORDINARIAS
2005
ORDEN DEL DIA N° 2481

**COMISION PARLAMENTARIA MIXTA REVISORA
DE CUENTAS DE LA ADMINISTRACION**

Impreso el día 9 de junio de 2005

Término del artículo 113: 21 de junio de 2005

SUMARIO: Pedido de informes al Poder Ejecutivo sobre las medidas adoptadas para la regularización de las graves falencias observadas en la gestión del Organismo Nacional de Administración de Bienes y cuestiones conexas. (56-S.-2005.)

Buenos Aires, 4 de mayo de 2005.

Al señor presidente de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación.

Tengo el honor de dirigirme al señor presidente, a fin de llevar a su conocimiento que el Honorable Senado, en la fecha, ha sancionado el siguiente

Proyecto de resolución:

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVEN:

1. Dirigirse al Poder Ejecutivo nacional, solicitándole informe sobre las medidas adoptadas para la regularización de las graves falencias observadas en la gestión del Organismo Nacional de Administración de Bienes; asimismo para que informe sobre las medidas adoptadas para determinar el eventual perjuicio fiscal que pudiera haberse producido como consecuencia de las aludidas situaciones y para la determinación y efectivización de las correspondientes responsabilidades legales en los aspectos patrimoniales y sancionatorios.

2. Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional y a la Auditoría General de la Nación, juntamente con sus fundamentos.

Saludo a usted muy atentamente.

MARCELO A. H. GUINLE.
Juan Estrada.

FUNDAMENTOS

Las presentes actuaciones se refieren a un examen realizado por la Auditoría General de la Nación, en el ámbito del Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE), para auditar el traspaso de los bienes del ex Ente de Administración de Bienes Ferroviarios (Enabief) al ONABE y gestión.

Corresponde aclarar que la Auditoría General de la Nación menciona al organismo auditado como Organismo Nacional de Administración de Bienes, transcribiendo el artículo 3° del decreto 443/00 que según la AGN diría: "El Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado tendrá las mismas misiones y funciones del..." (el subrayado es nuestro). Sin embargo, el decreto 443/00 que fuera publicado en el Boletín Oficial 29.420 del 15 de junio de 2000 (página 3) textualmente dice:

Artículo 3°: El organismo nacional de administración de bienes tendrá las misiones y funciones del Ente de Administración de Bienes Ferroviarios establecidas por el decreto 1.383/96 y las correspondientes a la Dirección Nacional de Bienes del Estado, por el decreto 1.450/96, con excepción del registro que se mantendrá en la órbita del Ministerio de Economía.

En conclusión, el nombre correcto del organismo es: Organismo Nacional de Administración de Bienes y no Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado.

El período auditado corresponde desde la creación del ONABE (1°/6/2000) hasta el 31 de diciembre de 2002.

Las tareas de campo de la AGN se desarrollaron en el período comprendido entre el 12 de febrero y

el 2 de mayo de 2003, excepto en lo referente a las consultas a los sistemas informáticos las que se realizaron entre el 24 y el 27 de junio de 2003.

El Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE) fue creado por decreto 443/00 de fecha 1° de junio de 2000, con la finalidad de reunir en un solo organismo la administración de todos los bienes innecesarios del Estado. El ONABE toma a su cargo las misiones y funciones del Enabief establecidos en el decreto 1.383/96 y las correspondientes a la Dirección Nacional de Bienes del Estado establecidas por decreto 1.450/96, con excepción del Registro Patrimonial que se mantiene en la órbita del Ministerio de Economía.

El examen de la AGN fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa, aprobadas por la resolución 145/93, dictadas en virtud de las facultades conferidas por el artículo 119 inciso *d*) de la ley 24.156, con el siguiente alcance: traspaso de los bienes, relevamiento y análisis del marco jurídico aplicable al organismo auditado (competencias, misiones y funciones), relevamiento de los bienes muebles e inmuebles que administra, relevamiento y análisis de las operatorias más relevantes evaluación del ambiente de control.

Como “limitaciones al alcance” del trabajo realizado, la AGN menciona los siguientes:

– Traspaso al ONABE de los bienes de la ex Enabief: no se pudo instrumentar procedimientos de auditoría tendientes a cotejar los bienes del ex Enabief transferidos al ONPBE, por no existir constancias de transferencias de bienes (actas) y de documentación. La falencia detectada impide emitir opinión sobre el proceso de transferencia.

– Acceso restringido al sistema: con fecha 24 de junio de 2003, y encontrándose concluido el informe, los auditores reciben la comunicación que se ha otorgado una clave de acceso al sistema informático de registro. El otorgamiento tardío restringió las posibilidades del auditor para profundizar el análisis de los registros existentes en las bases de datos. Por otra parte, la AGN señala que sólo se tuvo acceso al módulo informativo y no a los módulos operativos (comercial y control de inventario) por lo que la información obtenida no es otra que la de los listados entregados oportunamente.

En las “Aclaraciones previas” se señala:

El ONABE fue creado por decreto 443/00, como organismo desconcentrado del Ministerio de Infraestructura y Vivienda, con la finalidad de reunir en un solo organismo la administración de todos los bienes innecesarios del Estado.

Hasta el momento de la creación del ONABE, esa administración se encontraba a cargo del Enabief y de la Dirección Nacional de Bienes del Estado.

El Enabief era un ente autárquico que actuaba en el ámbito de a Secretaría de Transporte del

entonces Ministerio de Infraestructura y Vivienda, a cargo de la administración de los bienes muebles e inmuebles de origen ferroviario no concesionados.

La Dirección Nacional de Bienes del Estado (DNB) era un organismo perteneciente a la administración centralizada, dependiente del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos, con la función de administrar los bienes declarados innecesarios por la administración pública nacional y los bienes residuales de las empresas privatizadas, con exclusión de los administrados por el Ministerio de Defensa y las fuerzas armadas y los afectados a la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales “Programa arraigo”.

El patrimonio de afectación otorgado al ONABE al momento de su creación ascendía, en forma aproximada según información suministrada por el ONABE, a la suma de \$ 1.800.000.000.

A efectos de llevar adelante la tarea objeto de auditoría se solicitaron las actas de transferencia de los bienes que se encontraban en jurisdicción de la ex Enabief y de la DNB, dado que dichos instrumentos constituyen un documento fundamental para determinar los bienes efectivamente transferidos. A su vez, permiten deslindar la responsabilidad de los organismos intervinientes, proveyendo el adecuado control por intereses.

Requeridas las actas –señala la AGN–, el ONABE responde: “De las informadas a las áreas competentes del Organismo Nacional de Administración de Bienes no surge, que al momento de creación del mismo, se labrase acta de transferencia de los bienes (muebles e inmuebles) en poder o en proceso de incorporación al ex Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios. Los motivos de tal proceder no se encuentran explicitados en documento alguno y resultan atemporales a la designación del suscrito como director a cargo de la administración del ONABE, mediante decreto 1.280 del 17 de julio de 2002 (B.O. 18/7/2002).

Asimismo, los auditores efectuaron reuniones con la UAI a efectos de conocer su actuación y/u opinión, con la Subsecretaría de Normalización Patrimonial, la Contaduría General de la Nación y la Oficina Nacional de Presupuesto, por su carácter de organismos externos al ONABE y se cursaron notas a la Sindicatura General de la Nación y a la Subsecretaría de Normalización Patrimonial.

Con fecha 4 de marzo de 2003, la Subsecretaría de Normalización Patrimonial responde, entre otras, “que esta jurisdicción carece y careció de competencia para el tratamiento de las transferencias indicadas por el señor auditor general”.

La SIGEN por su parte, mediante nota 1.336/03 adjunta copia de informes, no constando en las mismas cuestiones vinculadas con el proceso de transferencia de los bienes de la ex Enabief al ONABE.

Por una nota del ONABE (nota GASGCF 335/02 de fecha 8/8/02 dirigido a la CGN) se señala que se están realizando tareas de relevamiento y registro de operaciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2000. La nota expresa: ...“Al respecto y tal como es de su conocimiento, al momento de producirse la fusión entre los registros contables de la citada ex dirección y de los ex Enabief no se realizó acta de transferencia de saldos ni de documentación, por lo que el ONABE debió iniciar tareas de relevamiento documental, las cuales dieron como resultado la a carencia de parte de la documentación de respaldo de operaciones y/o cobros anteriores a la fecha de la citada fusión”.

En virtud de lo señalado, y teniendo en cuenta la amplitud de funciones que concentra, como por el universo de bienes involucrados bajo su administración, dispersión geográfica y heterogeneidad –recuérdese que se trata de bienes de todo tipo muebles e inmuebles–, sumadas a la falta de actualización y confiabilidad que presentaban los registros al momento del traspaso, se centró el objeto de auditoría –según señala la AGN– en un diagnóstico que permitiera determinar las características de la organización, identificando las áreas y actividades que se consideran críticas.

Las funciones básicas del ONABE son las siguientes:

- La administración y disposición de los bienes innecesarios del Estado.
- La afectación o desafectación de los bienes concesionados.
- El control del uso de los inmuebles afectados al servicio de las distintas dependencias del sector público nacional.

A diferencia de la ex Enabief, el ONABE, por su carácter de organismo desconcentrado, carece de personalidad jurídica; se encuentra dentro del ámbito de la administración central y posee capacidad limitada para actuar en el ámbito público y privado. Las funciones asignadas por el decreto 443/00 están en cabeza del ministro o secretario bajo cuya órbita actúa el ONABE. Estos pueden delegar –todas o algunas de las funciones– en un director ejecutivo, a cargo de la administración.

Inicialmente, el decreto 443/00 (artículo 4º) previó que la conducción del ONABE estaría a cargo de un directorio integrado por un presidente y cuatro vocales que se desempeñarían ad honórem. La presidencia sería ejercida por el ministro de Infraestructura y Vivienda (MIV), y los cargos de vocales recaerían en el secretario de Finanzas y el Subsecretario de Presupuesto, ambos del Ministerio de Economía, y por los subsecretarios de Desarrollo Urbano y Vivienda y de Planificación de Inversiones del MIV, con facultad para designar al director que ejercería la administración del ONABE. El de-

creto 813/01 (20/6/01) modificó el mencionado artículo dejando la conducción a cargo exclusivamente del MIV en carácter de presidente. Por el decreto 2.693/02 (27/12/02) se transfiere la conducción del ONABE al secretario de Obras Públicas, dependiente entonces de Presidencia de la Nación y del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios.

La administración del ONABE ha estado a cargo, desde su creación, de cuatro directores ejecutivos, todos en uso de las atribuciones delegadas. Sus responsabilidades estuvieron limitadas al ejercicio exclusivo de las funciones delegadas y hasta un monto inicialmente determinado en \$ 30.000 y, desde el 25 de abril de 2001, en \$ 1.000.000.

El decreto 443/00 (artículo 7º) preveía un plazo de entre 30 y 60 días corridos desde su publicación para que se elevara una propuesta de estructura organizativa a evaluación del jefe de Gabinete de Ministros y posterior aprobación por el presidente de la Nación. No obstante, hasta la fecha se ha regido con estructuras organizativas provisorias, modificadas en cada gestión administrativa.

En lo que respecta a las competencias del ONABE, son las siguientes:

Inmuebles

Ventas de bienes inmuebles

Las modalidades de venta de bienes inmuebles son:

1. Venta de inmuebles en el marco de la ley 22.423 y 21.697 y decretos 407/91 y 2.137/91 y ley de contabilidad (decretos 436/00 y 1.023/00). Se refiere a la venta de bienes inmuebles del dominio privado del Estado, sus entes descentralizados o de otros entes en que el Estado nacional tenga participación total o mayoritaria. El informe explicita los procedimientos de venta.

2. Transferencia de inmuebles en el marco de la ley 24.146 y sus modificatorias. Se refiere a la transferencia gratuita de bienes inmuebles innecesarios, a favor de las provincias, municipios y comunas o entidades de bien público, con fines de interés social. Se enumeran las condiciones aplicables y la operatoria correspondiente.

3. Venta de inmuebles para viviendas en el marco del decreto 2.137/91. El decreto permite la venta directa de viviendas a sus ocupantes, con facilidades de pago y tasa de interés cuando concurrieran circunstancias técnicas, sociales, económicas y de interés general que así lo justifiquen, basado en la ley 22.423.

4. Venta de inmuebles por aplicación de la ley de silos (leyes 19.076 y 25.069).

Concesión de inmuebles

Las modalidades de estas concesiones son:

1. Locación o alquiler de inmuebles y espacios publicitarios. La operatoria se rige por la ley de contabilidad y decretos 436/00 y 1.023/01.

Permisos de usos de inmuebles

Se otorgan bajo la siguiente normativa:

1. Permiso de uso en el marco de la resolución IFA 825/93. Son permisos de uso de inmuebles de origen ferroviario a municipios, comunas u organismos provinciales con destino a actividades sin fines de lucro y que hagan al bienestar de la comunidad. El subarriendo o el desarrollo de actividades comerciales están expresamente prohibidos. El permisionario paga un canon simbólico de \$ 600 anuales. En caso de que particulares manifiesten su intención de mantener y conservar dichos inmuebles, el permiso de uso puede otorgarse bajo el régimen de tenencia onerosa. Los beneficiarios de este régimen de cesión deben soportar las tasas y contribuciones municipales, provinciales y servicios que correspondan a todo el cuadro de la estación.

2. Permisos de uso precario y gratuito en el marco del artículo 53 de la Ley de Contabilidad. Los permisos pueden ser requeridos por organismos públicos o por instituciones privadas, legalmente constituidas en el país para el desarrollo de sus actividades de interés general.

3. Permisos de uso para viviendas (resolución I. 1.020/94 y Enabief 270/97). Del análisis de los ingresos totales anuales del ONABE, la AGN detectó que, no obstante lo manifestado en distintas entrevistas, existían ingresos por alquiler de viviendas, por lo que se solicitó la normativa aplicable y los listados de los contratos celebrados para esta operatoria. Allí surgieron las resoluciones antes mencionadas que establecen que los contratos son de carácter precario sin asignación de plazos y otras condiciones.

Muebles

Venta de bienes muebles

El ONABE se encarga de la venta y custodia de los bienes ferroviarios. Respecto de los no ferroviarios sólo se ocupa de la venta a solicitud del organismo tenedor del bien, cobra los gastos administrativos por su gestión (3,5%), y la custodia se mantiene en jurisdicción del organismo solicitante.

Cesión sin cargo de bienes muebles en condiciones de rezado o desuso.

La facultad de cesión está a cargo de la Dirección Ejecutiva del ONABE hasta un tope de \$ 300.000/año.

En caso de que excediera dicha suma, se requiere la intervención previa favorable de la Secretaría de Hacienda.

Permisos de usos de bienes muebles en el marco del artículo 53 de la Ley de Contabilidad

El ONABE puede otorgar permisos de uso o comodato sobre bienes muebles. Mediante este mecanismo se entregan también bienes de carácter histórico (por ejemplo al museo ferroviario, a ferrocarriles, etcétera).

El examen realizado por la Auditoría General de la Nación generó los siguientes comentarios y observaciones:

Aspectos generales

La falta de acta de transferencia de los bienes (muebles e inmuebles) en poder o en proceso de incorporación al ex Ente Nacional de Bienes Ferroviarios impidió conocer los bienes efectivamente transferidos.

Un principio general de correcta gestión administrativa y patrimonial indica que todo cambio de responsable por la administración, tenencia, conservación, etcétera de bienes debe hacerse bajo inventario y formalizarse en acta.

Este principio básico de sana administración no puede pasar inadvertido para quienes tienen a cargo la administración de bienes del Estado. Considera la AGN que la falta de inventarios actualizados y actas que limitaran la responsabilidad del ONABE a lo efectivamente transferido, constituye a sus funcionarios en responsables por los bienes faltantes, toda vez que hizo sea posible determinar el momento en que se verificó el evento dañoso.

1. No existe en el ámbito de la administración pública nacional un sistema de registración de bienes (muebles e inmuebles) que contenga la totalidad de los bienes del Estado.

La ley 24.156 (artículo 135) establece que el Poder Ejecutivo nacional debía elevar un proyecto que organizara la administración de los bienes del Estado. En este contexto se creó el Sistema de Administración de Bienes del Estado Nacional (SABEN) cuyo registro es administrado, en la actualidad, por la Contaduría General de la Nación.

Respecto a este registro se observa:

– No existe un sistema integral e integrado de administración de los bienes, con adecuadas interfaces informáticas con los demás componentes del Sistema de Administración Financiera (presupuesto, crédito público, tesorería, contabilidad y contrataciones).

– No existe un órgano recto del sistema de información de bienes (SABEN). La Contaduría General de la Nación se limita a administrar el registro de los bienes del Estado (altas, bajas y modificaciones).

– El registro está desactualizado. Durante 2 años el sistema no operó.

– No es integral, dado que están excluidos los bienes muebles e inmuebles de carácter ferroviario.

– En la actualidad, el ONABE y la Contaduría General de la Nación están integrando la información de los subsistemas de administración de bienes muebles e inmuebles de carácter ferroviario, para luego, transferirlo adecuadamente al SABEN, dado que presentan incompatibilidades técnicas.

– Respecto de los bienes ferroviarios, los problemas de valuación, existencia y pertenencia de los bienes a transferir de la ex Enabief al ONABE motivaron la intervención de la Contaduría General de la Nación y del Tribunal de Tasaciones de la Nación, a fin de fijar un criterio homogéneo de valuación, necesario para iniciar el proceso de administración y/o disposición de los bienes. Como consecuencia de esas intervenciones se realizaron ajustes contables significativos, especialmente en el caso de los inmuebles ferroviarios y valuaciones simbólicas provisionales de \$ 1 para bienes muebles pendientes de tasación (conf. resolución 47/97 SH y según lo dispuesto en nota CGN 551/00). En la actualidad, persisten partidas pendientes de análisis o estudios técnicos a efectos de identificar y cuantificar el bien en cuestión.

1. Los registros se encuentran desactualizados

Según el organismo, del total de bienes inmuebles ferroviarios existentes en el país, de aproximadamente 570.000.000 m², sólo se encuentran relevados y consolidados 35.000.000 m²; el resto se encuentra en archivos históricos (es decir, no incorporados a registros informáticos). Si bien el ONABE priorizó para los relevamientos, los de mayor valor económico y posibilidad de comercialización, respecto de lo ya consolidado no se están efectuando controles ni actualizaciones. A su vez, existe inconsistencia en la información, conforme lo indica la UAI.

La desactualización conlleva un riesgo de perjuicio económico para el Estado, ya que por ejemplo, en los procesos de concesión de inmuebles (en donde no existe una tasación de bancos oficiales), la información que brinda el área sobre la superficie estado de conservación –determinante para fijar el canon– surge de los registros, no efectuándose, en todos los casos, verificaciones in situ para corroborar los datos existentes.

Existen bienes inmuebles de ferrocarriles que no se encuentran catastrados, por ellos no pagan impuestos pero sí servicios. La regularización de esta situación requiere un trabajo previo de mensura, que en las operaciones de venta, quedan a cargo del comprador previo a escriturar; caso contrario, no es regularizado por el organismo por no contar con recursos para tal fin. No obstante, se observa un alto índice de inmuebles sin escriturar. Consul-

tada el área de saneamiento dominial sobre los motivos, manifestó que la demora se vincula con el incumplimiento de la presentación del plano de mensura por parte del comprador, lo que muchas veces se debe a la falta de relación entre el valor de la propiedad y el de la mensura.

2. Los factores organizativos exhiben deficiencias que no se compadecen con la magnitud del patrimonio.

a) Coexistencia de dos organismos dentro del ONABE

La AGN observa que en la práctica existen dos organismos y (ex DNB y ex Enabief) no obstante haber transcurrido tres años desde la creación del ONABE, situación que recién se está intentando revertir desde mediados de 2002. Ello se evidencia:

– En la existencia de dos regímenes jurídicos distintos para el personal: los agentes que provienen de la ex Enabief están sujetos a la Ley de Contrato de Trabajo, no gozan de estabilidad en los cargos, su escala de remuneraciones es, para iguales tareas superior –en algunos casos– a la de los que provienen de la DNB. Estos, en cambio, son agentes públicos, con estabilidad en el cargo y regidos por el SINAPA.

– En la distribución de funciones: se observan áreas que regulan sólo lo vinculado con bienes ferroviarios y otras, a cargo de la administración de los bienes provenientes de la DNB, no obstante tratarse de igual operatoria regidos por la misma normativa general.

Se destaca que en sus comienzos el ONABE postergó lo vinculado con la administración de los bienes provenientes de la DNB, abocándose exclusivamente a la de los ferroviarios.

b) Manuales de procedimientos desactualizados que no responden a la estructura vigente

El ONABE no cuenta con manuales de procedimientos propios, desarrollados para cada una de las operatorias que efectúa, rigiéndose hasta la fecha con las guías de procedimientos correspondientes a la ex Enabief. Estas no responden a la estructura organizativa actual ni contemplan las modificaciones normativas. De ello deriva que se sigan circuitos administrativos informales. Adicionalmente, la no identificación de las tareas a cargo de los funcionarios, la falta de integración entre las distintas áreas, la existencia de base de datos cerrados y la inexistencia de un sistema corporativo impiden determinar cuáles son los circuitos administrativos de un trámite o expediente y cuáles son las áreas con competencia para intervenir.

Para un mejor conocimiento del funcionamiento del ONABE, la AGN confeccionó un comparativo entre las funciones asignadas a cada una de las áreas, en cada administración, a fin de determinar

cuáles son sus responsabilidades primarias e identificar las sustituciones o fusiones. Como resultado se observan “zonas grises”, en las que no quedan en claro cuáles son las áreas con competencia para determinados temas. Así: *a)* el seguimiento de las obligaciones de las operatorias (verificación de los pagos de servicios, la ejecución de las garantías, entre otras); *b)* el relevamiento de los bienes muebles e inmuebles, *c)* la determinación de las áreas que operan determinados sistemas informáticos de registración de bienes, *d)* la dependencia funcional de algunos agentes (el caso del único tasador de bienes), entre otros.

c) Inexistencia de un organigrama con misiones y funciones que respondan a una lógica normativa a funcional

La estructura organizativa proporciona el marco en que se planifican, ejecutan, controlan y supervisan las actividades. Ello implica la definición de las tareas clave de autoridad y responsabilidad y el establecimiento de vías adecuadas de comunicación y flujo de información. Estos supuestos no se dan en el caso del ONABE.

La AGN observa que la estructura no se adecua al funcionamiento real operativo ni a criterios lógicos de operatividad: operatorias con un marco normativo específico se encomiendan a diversas áreas como en el caso de las transferencias de bienes inmuebles en el marco de la ley 24.146:

– Cuando se transfiere a provincias, municipios o entidades de bien público, el área interviniente es la coordinación ley 24.146 dependiente de la Subgerencia de Asuntos Oficiales dentro de la Gerencia Operativa.

– Cuando se trata de ventas de bienes inmuebles con destino a vivienda familiar de interés social, en el marco de la ley antes mencionada, no obstante existir una Coordinación Vivienda, intervienen:

a) Gerencia Técnica - Subgerencia de Proyectos Especiales - Coordinación Viviendas: venta de viviendas sociales ferroviarias.

b) Gerencia Operativa - Subgerencia de Inmuebles: venta de viviendas sociales no ferroviarias.

Algo similar sucede cuando la operatoria se realiza en el marco del decreto 2.137/91.

d) No existe una planificación que defina los objetivos esenciales del organismo, integre las metas previstas por cada sector y evalúe los cumplimientos y desvíos producidos.

La AGN observa que cada área efectúa un plan de acción desvinculado de lo planificado por los otros sectores. Ello deriva en una superposición de operaciones que, por su opuesta finalidad, impiden el cumplimiento de las metas operativas y de los ingresos previstos para cada ejercicio. Por ejemplo, los desvíos entre lo planificado y ejecutado en la operatoria de venta de bienes inmuebles (decretos

407/91 y 2.137/91).

Consultado –dice la AGN– el responsable del área sobre la notoria disminución de las operaciones efectivamente concretadas respecto de las proyectadas, informó que al momento de la planificación la mayoría de los expedientes se encuentran en estudio, desconociéndose si se encuentran afectados a otros fines, razón por la cual la lista definitiva sufre, generalmente, bajas.

Se verificó que en la mayoría de los casos, estas bajas se producen porque el inmueble está afectado a la ley 24.146 (pedidos efectuados a la Subgerencia de Asuntos Oficiales con destino a provincias, municipios y comunas). A título informativo se señala que, conforme la información de la Gerencia Operativa - Subgerencia de Gestión Comercial entre los años 2000 a 2002 inclusive, 300 inmuebles se encontraron en esta situación. Sin embargo, la misma área informa, en respuesta al cuestionario de comprobación, un total de 96 expedientes denegados en el período 2000/junio 2003.

3. No existe una normativa adecuada a las principales funciones del ONABE y el organismo no propuso modificaciones.

Las principales funciones del organismo se centran en la administración y disposición de los bienes desafectados.

Entre las atribuciones del ONABE se encuentra la de proponer al Poder Ejecutivo nacional los proyectos de leyes y decretos cuya sanción o dictado se consideren necesarios o convenientes en relación con las funciones asignadas.

La AGN observa que no existe una norma que se adecue a dicha finalidad y por el contrario, uno de los problemas es que la normativa que debe aplicar ha sido diseñada para casos en donde el Estado se constituye en comprador de bienes o servicios y no en vendedor o locador, como es el caso del organismo. Esta inconsistencia lleva a que los recaudos y procedimientos que se exigen no respondan a las verdaderas necesidades del Estado, conforme la operatoria que ha de realizar.

4. No existe un sistema informático corporativo.

La AGN observa que existen distintos sistemas informáticos sin integrar. Así, el sistema Isabel nuclea los bienes muebles ferroviarios; el SABEN, los bienes inmuebles que provienen de la DNB y el FOX, los inmuebles de carácter ferroviario (abarca lo consolidado y lo no consolidado). La Gerencia Técnica del organismo puso de manifiesto que el sistema FOX es antiguo y se encuentra al límite de su operatividad en cuanto a la posibilidad de abrir nuevas carpetas temáticas. El SABEN, por su parte, presenta incompatibilidades técnicas para registrar los bienes ferroviarios. Ello dificulta la unificación de la información de ambos sistemas e impide reflejar adecuadamente la totalidad de los bienes y operaciones.

5. Se observan fallas en el resguardo del patrimonio por parte del Organismo Nacional de Administración de Bienes.

a) El personal –dice la AGN– no es suficiente con relación al universo de bienes. Para desarrollar las tareas de resguardo se asigna un total de 53 personas en todo el país;

b) Existe una gran cantidad de bienes localizados a cielo abierto, expuestos a su deterioro –producto de las inclemencias del tiempo– o sustracción;

c) Las facultades de control sobre los bienes muebles en custodia de los concesionarios son limitadas. Estos bienes son utilizados, algunas veces, como material para su explotación. En estos casos, para hacer las verificaciones, se requiere un acuerdo previo con el concesionario;

d) Se desconoce cuál es el número total de inmuebles intrusados. Existen 241 inmuebles que se encuentran (al 7/3/03) en estudio por estas causas. Pero logrado el desalojo, no existen normas ni personal de custodia que impidan una nueva intrusión. Ello lleva a que, en algunos casos, después de una sentencia favorable, el organismo solicite la suspensión de la ejecución hasta el bien salga a la venta, con los riesgos que supone respecto del mantenimiento del inmueble. El alto índice de intrusión (y depredación) trae aparejado un perjuicio económico al Estado –que se ve privado de disponer de los mismos– lo que exige controles mucho más estrictos y periódicos y la instrumentación de mecanismos que eviten tales situaciones.

6. El Organismo Nacional de Administración de Bienes no cuenta con registro de incumplidores.

La carencia de registros impide tomar recaudos a efectos de no celebrar nuevos contratos con aquellos que se encuentren como incumplidores.

Aspectos vinculados con cada operatoria

1. Venta de inmuebles en el marco de la ley 22.423 y 23.697 y decretos 407/91 y 2.137/91 y Ley de Contabilidad (decreto por 436/00 y 1.023/00).

a) No existe una adecuada explotación del rubro venta de inmuebles.

Si bien existe un aumento de la operatoria, la ejecución es insuficiente con relación a lo planificado. La AGN señala que la falta de planificación señalada en sus observaciones anteriores atenta contra una adecuada ejecución;

b) Los registros analizados –observa la AGN– no permiten fundamentar la razonabilidad de los valores de venta. La nómina de inmuebles vendidos sólo contiene el valor de venta, superficie y ubicación. No aporta datos que permita cualificar el estado de conservación, ocupación y mantenimiento del mismo y por lo tanto, no puede verificarse la razonabilidad de los precios, en particular en los casos en que éstos son poco significativos. Lo mis-

mo sucede en los casos en que los valores de tasación, para un mismo inmueble, muestran variaciones significativas. Por ejemplo, casos en donde existen hasta tres tasaciones de bancos oficiales, con diferencias importantes, sin que surja fehacientemente cuál es el valor adoptado.

El organismo manifiesta que en casos de discrepancia entre las tasaciones se las proratea y, de ser significativa la diferencia, procede una nueva tasación. Señala la AGN, en el caso de marras, no hay constancias, pese a las diferencias, que se haya solicitado otra tasación;

c) La inconsistencia informativa originada por la utilización de diferentes códigos de identificación, impide realizar verificaciones y controles cruzados.

La AGN observa que en la operatoria de venta de inmuebles, la Gerencia Operativa (Coordinación Venta de Inmuebles) y la Subgerencia de Servicios Administrativos no utilizan el mismo código para identificar una operación (número de expediente, concepto, etcétera), de allí que no pueda compatibilizarse la información de cada una de estas áreas. También se observan inconsistencias en la cantidad total de operaciones anuales registradas.

De lo señalado –afirma la AGN– surge que los procedimientos de identificación de una operatoria empleados por el ONABE atentan contra la eficiencia de la gestión e impiden el control.

2. Transferencia de inmuebles en el marco de la ley 24.146 a provincias, municipios o comunas con fines de interés público.

a) Falta de políticas y objetivos respecto a la utilización racional de los inmuebles.

Uno de los mayores problemas que presenta esta operatoria es que el bien solicitado es afectado a la operatoria, aun cuando no cumpliera con todos los recaudos exigidos por la norma. A su vez, el cumplimiento de los requisitos, en algunos casos, demora años, lapso en el que los inmuebles permanecen fuera del circuito de venta.

Las sucesivas prórrogas para presentar las solicitudes, y la no diferenciación de un plazo para cumplir con los requisitos exigidos, genera un estado de inmovilidad permanente de numerosos inmuebles, con el consiguiente perjuicio económico que ello ocasiona al Estado, al que hay que adicionar, gastos de mantenimiento, seguridad y deterioro. Las prórrogas se han fundado en que “al vencimiento del plazo se encuentran tramitaciones en avanzado estado de gestión”.

Señala la AGN que el ONABE, entre sus atribuciones puede proponer al Poder Ejecutivo nacional los proyectos de leyes y decretos cuya sanción o dictado se consideren necesarios para revertir la situación descripta;

b) La inconsistencia de la información impide conocer el universo de inmuebles bajo esta operatoria,

la razonabilidad de los valores de transferencia y verificar los ingresos que genera.

La AGN informa que, requerido “la totalidad” de las transferencias realizadas en el marco de la ley 24.146 desde la creación del organismo hasta el 31 de diciembre de 2002, la documentación proporcionada resultó incompleta, sin que ello fuera aclarado al momento de la entrega.

– El primer listado denominado “Expedientes según ley 24.146, con entrega precaria, con resolución de entrega, con entrega de posesión”, aporta como dato de relativa utilidad la superficie total de inmuebles entregados bajo esta normativa, que alcanza los 9.225.340,74 m². En este primer listado constan 288 inmuebles bajo esta operatoria sin que se consignen valores que permitan determinar si su transferencia ha sido gratuita u onerosa.

– El segundo listado, no obstante titularse “Importes recibidos por requisitos 3 %” (importes que responden a la tasa que se abona por gastos administrativos), contiene sin diferenciar, importes por excedente de tasación e intereses por financiación.

– El tercer listado, titulado “Expediente según ley 24.146, con resolución de entrega, con entrega de posesión”, detalla un total de 79 contratos, cuya tasación en ningún caso excede el límite establecido por la norma como para transformar la transferencia en onerosa. Se señala al respecto que las tasaciones son realizadas por el organismo requirente a través de un banco oficial o el tribunal de tasación de la provincia, siendo ésta la única tasación. Cuando la valuación del inmueble se encontrare al límite de los \$ 300.000, el ONABE puede exigir otra tasación. No obstante, de los listados suministrados –dice la AGN– no surgen nuevas tasaciones en estos casos.

En conclusión, la inconsistencia de la información suministrada no permite conocer si lo informado constituye todo el universo, si los valores fijados para las transferencias responden a valores de mercado conforme su tasación, y cuáles son los ingresos generados.

c) Dificultad para efectuar controles cruzados.

Los códigos de identificación que utilizan las áreas intervinientes son diferentes. Pese a los inconvenientes que ello acarrea, la AGN pudo obtener los siguientes guarismos:

– De los 166 contratos listados por la Subgerencia de Asuntos Oficiales como “pagantes”, con identificación de fecha de pago, la Subgerencia de Servicios Administrativos registra ingresados sólo 51 contratos.

– Se han detectado pagos realizados por organismos oficiales (municipios, comunas), que no encuentran su correlato en los listados de la Subgerencia de Asuntos Oficiales ni en los listados referentes a ventas de inmuebles y concesiones.

Como ejemplo se citan pagos efectuados por la Municipalidad de San Isidro y la Municipalidad de Uruguay que figuran como pagos en la Subgerencia de Servicios Administrativos.

d) No existe un adecuado seguimiento de las obligaciones o cargos fijados a los organismos o entidades a las cuales se les transfiere el bien.

La normativa prevé que en caso de incumplimiento del cargo impuesto a la transferencia, la autoridad de aplicación podrá disponer su revocación.

A su vez, las provincias, municipios o comunas a las que se les transfiera el bien gratuitamente, están obligadas a condonar la totalidad de la deuda que por impuestos, gravámenes, tasas, mejoras a contribuciones tuviere el Estado nacional y a conceder a los inmuebles una zonificación urbana igual a mejor a la que tuvieran los inmuebles que lo circundan. Manifiesta la AGN que, según informó la Subgerencia Técnica del ONABE, se han presentado supuestos en los que, no obstante haberse hecho la transferencia bajo la ley 24.146, el organismo o entidad que obtuvo dicho beneficio seguía exigiendo al Estado nacional el pago de impuestos, tasas o mejoras adeudadas en períodos anteriores.

Por su parte, la Subgerencia de Asuntos Oficiales al responder el cuestionario de comprobación de la AGN, manifiesta que no se realizan controles de cumplimientos de cargo.

3. Venta de viviendas con fines sociales en el marco de la ley 24.146 y decreto 2.137/91.

a) No existe una razonable distribución de competencia para el desarrollo de esta operatoria lo que atenta contra la eficiencia en la gestión;

b) Existe un alto índice de inmuebles de origen ferroviario que no registran pagos. A su vez la información sólo consigna el valor total de transferencia, sin especificar modalidad de pago y cantidad de cuotas, lo que impide la realización de controles cruzados;

c) Existen destinatarios de transferencias de viviendas sociales, que figuran registrando pagos simultáneos en concepto de alquiler y venta del mismo inmueble;

d) El inventario de viviendas de origen ferroviario no se encuentra terminado ni actualizado.

4. Venta de inmuebles por aplicación de la Ley de Silos (ley 19.076 y 25.069)

a) La información suministrada por el organismo no es confiable.

La AGN solicitó la nómina de inmuebles transferidos y en estudio bajo esta operatoria del cual surge que se transfirieron 10 inmuebles y que existen 15 solicitudes en estudio. No obstante, en la respuesta al cuestionario de comprobación se informa que “no se registran transferencias con carácter

oneroso ...desde el 12 de diciembre de 2000 hasta la actualidad..., existiendo 66 expedientes en trámite.”

5. Locación o alquiler de espacios publicitarios e inmuebles en el marco de los decretos 436/00 y 1.023/01.

Los ingresos totales devengados por la concesión de inmuebles y, espacios publicitarios desde el inicio de la gestión del Organismo Nacional de Administración de Bienes asciende a \$ 12.896.874,22.

Respecto de esta operatoria, del trabajo de campo de los auditores han surgido las siguientes observaciones:

a) Más de la mitad de los contratos de espacios publicitarios no abonaban canon o el mismo está desactualizado.

De 29 contratos de alquiler de espacios publicitarios, 10 están vigentes, 10 vencidos pero ocupados y 9 rescindidos ocupados. Existen contratos categorizados como “vencido ocupado” que son contratos heredados del Enabief y prolongados de hecho. Siguen devengando el canon original –sin actualización– y las garantías vencidas. Los categorizados como “vigentes” son contratos celebrados por el ONABE e incluyen un canon mensual; no obstante, surgen casos sin valor. La mayor parte de los contratos fueron celebrados por la delegación Buenos Aires con un mismo cliente (Top Publicidad) que presenta la misma garantía para varios contratos;

b) Existen casos de inmuebles concesionados que no registran pago de canon o cánones pagados e identificados por números de contratos que no figuran en los listados suministrados por el área responsable (Gerencia Operativa– Coordinación explotaciones colaterales).

c) La ejecución de la operatoria de concesiones de inmuebles no resulta económica.

Ello deriva del alto grado de litigiosidad que presentan los contratos de alquiler (casi el 50 % de los inmuebles concesionados); de inmuebles que continúan en poder del inquilino, no obstante estar rescindida la concesión; y por la desactualización de los cánones y la pérdida de garantías en contratos vencidos (22 % de los casos) y no renovados formalmente.

De un total de 1.159 contratos bajo esta operatoria, existen 2.160 inmuebles concesionados, ya que en un contrato pueden reunirse más de un inmueble.

– El alto grado de litigiosidad de los contratos: existen 690 contratos en litigio, que representan un total de 957 inmuebles. El organismo informó que dichos contratos, en principio, no abonaban canon. Se calculó el monto dejado de percibir (perjuicio estimado), únicamente sobre la base de los valores de los listados (en algunos casos no se consignan valores de alquileres y además no responden a una

tasación actualizada) en \$ 536.740,76/mes, valor que se considera conservador.

– El alto porcentaje de inmuebles concesionados ocupados vencidos. El total de ingresos devengados por los contratos, vigentes y vencidos, desde la creación del ONABE (2000/2002) asciende a un total de \$ 12.401.827,12, de los cuales \$ 5.030.647,48 corresponden a “vencidos ocupados”.

– No se prevén mecanismos de control sobre los valores fijados por el único tasador del organismo para los inmuebles otorgados en concesión, lo que determina que en algunos casos los valores se aparten significativamente de los que rigen en el mercado.

– El organismo no toma recaudos para verificar que los concesionarios abonen los servicios a su cargo. Existe un alto índice de incumplimiento en el pago de servicios, impuestos, tasas, contribuciones o gravámenes correspondientes a bienes concesionados y no se aplican criterios uniformes en el procedimiento de pagos: en algunos casos lo abona directamente el concesionario, y en otros, a través del ONABE.

6. Permiso de uso en el marco de la resolución IFA 825/93.

a) Se observan inconsistencias entre la información de la Subgerencia de Asuntos Oficiales y la Subgerencia de Servicios Administrativos:

– *Contratos vigentes*: de 43 contratos listados por la Subgerencia de Asuntos Oficiales sólo uno coincide con lo informado por la Subgerencia de Servicios Administrativos en el año 2002; 9 contratos en el año 2001 y 3 en el 2002.

– *Ingresos*: los ingresos registrados en ambas áreas no resultan consistentes con la cantidad de contratos que éstas declaran. Sin embargo, la baja coincidencia en el número de contratos no obsta para que los ingresos muestren una baja dispersión, o incluso coincidencia (año 2002);

b) La proporción de contratos en mora es elevada.

De los 43 contratos registrados por la Subgerencia de Asuntos Oficiales en el período 2000/2002, sólo 13 registran pagos conforme surge de la observación anterior;

c) Se observan registros por ingresos inconsistentes con el tipo de operatoria.

Si bien es característica de la operación tener un canon único, anual, de \$ 600, la AGN observa que existen registros de ingresos por contratos que van desde \$ 900 y hasta \$ 5.445 anuales. En el caso de la Municipalidad de La Rioja se registra un pago de \$ 10.025 en el año 2000. A pesar de que el área de administración manifiesta que existen pagos de cánones adelantados o adeudados, lo cierto es –sostiene la AGN– que los montos de marras, no son compatibles con la operatoria resolución FA 825/93 (canon anual de \$ 600).

7. Bienes muebles.

a) Existen inconsistencias en la información vinculada a la operatoria venta y concesión de bienes muebles.

Ello surge de la comparación hecha por la AGN, entre la información de ingresos de la Subgerencia de Servicios Administrativos con la de Coordinación de Ventas de Bienes Muebles. Existen diferencias tanto en la modalidad subasta y venta directa, como en la modalidad concesión de bienes muebles.

8. Permisos de usos de bienes muebles en el marco del artículo 53 de la Ley de Contabilidad: bienes de carácter histórico.

a) No existe un inventario actualizado ni valorizado de los elementos integrantes del patrimonio histórico;

b) No existen mecanismos adecuados que impidan la incorporación de bienes históricos en subastas.

En el cuestionario de comprobación de la AGN, la Subgerencia de Asuntos Oficiales señala que no se realizan inspecciones de bienes históricos al momento de las subastas de bienes, sino que el área sólo “sugiere su retiro”, sin especificar los criterios ni recaudos seguidos al efecto;

c) No existen mecanismos adecuados de control tendientes a verificar la conservación y seguridad de los bienes cedidos.

La seguridad y conservación de los bienes históricos cedidos queda a cargo del comodatario. El ONABE no realiza inspecciones para controlar el estado en que se hallan dichos bienes.

9. El total de operaciones informadas por las áreas operativas que no se encuentran registradas por la Subgerencia de Servicios Administrativos asciende a 1.175.

La AGN observa que, al cotejar la información de las distintas áreas con la de la Subgerencia de Servicios Administrativos, encontró un total de 1.175 operaciones no registradas por ésta. De las 1.175 operaciones, 892 casos corresponden a la operación de alquileres de vivienda con fines sociales.

10. El sistema informático.

a) La información de las bases de datos de los inmuebles vendidos es incompleta y no sigue un criterio uniforme de carga.

La AGN observa que en los casos en los que los valores son superiores a \$ 600.000 no se informa valor de venta, no figuran los informes técnicos, tasaciones, etc. Como ejemplo, cita el caso de Servicios Portuarios S.A. –titular de 6 operaciones de venta por un valor de \$ 3.051.000– en donde faltan los informes técnicos, no figura condición de venta ni datos sobre la tramitación del expediente. Contrariamente, en las operaciones por montos inferiores las

fichas, en general, contienen la historia completa, valuación, fecha de pago, condición de venta, etc.;

b) Existen inconsistencias entre la información de los listados y la base informática de datos.

Al comparar los listados con el registro informático, la AGN observó:

– Caso Servicios Portuarios S.A.: en la base de datos no figura condición de venta, en los listados figura vendido en forma directa.

– V. 3128, valor \$ 911.000, adquirente CASALA S.A.: en este caso se consigna en la base de datos “inmueble pendiente de pago”, no obstante figurar registrado en los listados de la Subgerencia de Servicios Administrativos, y haber sido observado por la auditoría que el pago se encontraba registrado dos veces.

–V. 3466, valor si 1.300.000, adquirente Asociación Pro Cultura Femenina Colegio de Jesús María: esta venta figura registrada en los listados y no en la base de datos.

La AGN señala que, dado que los listados proporcionados por el ONABE son la impresión de la base de datos, las diferencias detectadas tornan a ambos poco confiables.

La Auditoría General de la Nación señala que los informes de la Unidad de Auditoría Interna (UAI), en el período 2000/2002 (ver Anexo II del informe) reflejan la deficiencias del organismo en cuanto a estructura, control interno, ambiente de control, entre otros, muchas de las cuales no han sido subsanadas a la fecha. Los mismos avalan las observaciones hechas por los auditores de la AGN.

Como consecuencia del trabajo realizado, la AGN efectuó las siguientes recomendaciones:

Aspectos generales

1. Efectuar las investigaciones administrativas pertinentes tendientes al deslinde de responsabilidad por la omisión de efectuar actas de transferencia al momento del traspaso de los bienes de la ex Enabief.

2. Organizar un inventario integral de bienes muebles e inmuebles, ferroviarios y no ferroviarios de todo el país, que permita una identificación inequívoca del bien, con información sobre su localización, estado, valorización actualizada, 17 toda otra necesaria para su cualificación.

En tal sentido, deberá implementar un sistema corporativo multitarea y multiusuario, que permita unificar la información de todos los sistemas de registro de bienes muebles e inmuebles del Estado en uso, de manera que satisfagan los principios de transparencia, integridad, valuación y exposición y contribuya a un adecuado seguimiento y control sobre las operatorias, previendo su actualización periódica, a efectos de que la información se ajuste a la realidad.

3. Superar a la brevedad las deficiencias organizativas. Para ello, deberá, entre otras:

a) Definir claramente los objetivos del organismo, planificar metas (reales y posibles) con identificación de las tareas claves de autoridad y responsabilidad, y de considerarlo conveniente, crear un área específica de planificación, que al mismo tiempo evalúe el cumplimiento de las metas y analice los desvíos;

b) Desarrollar una estructura organizativa con la definición de las misiones y funciones, vías adecuadas de comunicación y flujo de información, y el establecimiento de un adecuado sistema de control interno, diseñado con el objetivo de proporcionar al organismo un grado de seguridad razonable en la consecución de los objetivos fijados;

c) Dictar manuales de procedimientos ágiles que respondan a las operaciones que desarrolla y a las normativas en vigencia, con una adecuada distribución de tareas y responsabilidades, evitando superposiciones y omisiones.

4. Presentar proyectos de leyes y decretos cuya sanción o dictado se consideren necesarios o convenientes para un desarrollo eficaz de sus funciones de administrador de los bienes del Estado, en particular en lo que se refiere a las ventas, alquileres y transferencias en el marco de la ley 24.146, entre otras.

5. Establecer un sistema informático corporativo, que asegure la corrección, confiabilidad e integridad de los datos, y refleje el universo de bienes y operaciones efectuadas, con adecuados mecanismos de control sobre la forma y tiempo en que se incorpora la información, seguridad de acceso, etc.

6. Fijar políticas para el resguardo de los bienes del Estado, incluidos los históricos, impidiendo el deterioro, sustracción o depredación de los bienes sujetos a su administración. Así por ejemplo, analizar la viabilidad, oportunidad y conveniencia de efectuar una descentralización en el manejo y administración de los bienes, mediante su transferencia a las provincias, municipios y comunas, para que sean éstas quienes tengan a su cargo el resguardo, conservación, mantenimiento y, un adecuado seguimiento de los cargos si obligaciones impuestas a los adquirentes o concesionarios.

7. Generar un registro de incumplidores de obligaciones contractuales.

Aspectos vinculados con cada operatoria.

– Recomendaciones generales para todas las operatorias:

1. Crear un adecuado ambiente de control utilizando códigos que permitan identificar las operaciones y realizar seguimientos desde la etapa de planificación, disposición, cobranza y cumplimiento de obligaciones emergentes (del contrato, exponiendo

adecuadamente el total del universo existente, ingresos generados y desvíos producidos.

– Recomendaciones por operatoria:

2. Venta de inmuebles:

– Definir claramente cuáles son los objetivos primarios del organismo.

– Realizar tasaciones ajustadas a la realidad, profundizando los controles.

3. Transferencia de inmuebles en el marco de la ley 24.146:

– Establecer un plazo razonable y perentorio para que los requirentes den cumplimiento a los requisitos, no generando inmovilizaciones injustificadas o inadecuadas.

– Efectuar un adecuado seguimiento de las obligaciones y cargos fijados por ley.

4. Concesión de inmuebles y espacio publicitario:

Implementar mecanismos preventivos tendientes a evitar el alto grado de litigiosidad, ocupación y desactualización del canon.

5. Establecer mecanismos de control y transparencia para la valuación de los inmuebles concesionados.

6. Exigir al concesionario en tiempo y forma, la acreditación de los pagos de los servicios a su cargo.

Aspectos vinculados a las observaciones de la UAI.

Dado el deficiente ambiente de control existente, dar una mayor intervención a la UAI y cumplir con sus recomendaciones.

Las conclusiones de la Auditoría General de la Nación sobre el examen realizado en el Organismo Nacional de Administración de Bienes, son las siguientes:

Al momento de su creación, el Organismo Nacional de Administración de Bienes desconocía el universo de bienes transferidos por el Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (Enabief) y la Dirección Nacional de Bienes del Estado (DNB) para su administración.

A la fecha de realización del informe (8-10-03), persiste dicha incertidumbre: no existe un inventario integral de los bienes a su cargo, lo que impide identificar inequívocamente, los bienes (localización, estado, etc. Además, aun cuando se identifiquen, la valorización está, en la mayoría de los casos, desactualizada.

El marco organizativo en que se desenvuelve el Organismo Nacional de Administración de Bienes no resulta acorde con el universo de bienes que administra ni con las funciones que se le han encomendado. Lo inadecuado del ambiente de control conlleva una falta de transparencia que pone en riesgo la gestión y aumenta la probabilidad de perjuicio al fisco.

Los procesos internos de información exhiben serias fallas que se centran principalmente en inconsistencias de información entre las distintas áreas en particular entre las áreas operativas, la Gerencia de Administración (superposición de ingresos, falta de registración, etc.) e insuficiencia de información, lo que dificulta el control.

Lo expresado –señala la AGN– repercute en el cumplimiento eficaz de los objetivos observándose, entre otros, una inadecuada administración de los bienes del Estado, falta de resguardo, no se alcanzan las metas de ingresos, los cánones están desactualizados y es bajo el índice de cobrabilidad, no existe un registro de incobrables o morosos, el grado de litigiosidad es alto, no se verifica el cumplimiento de los cargos impuestos, es alto el índice de inmuebles inmovilizados.

Mario A. Losada. – Gerardo R. Morales. – Nicolás A. Fernández. – Luis E. Martinazzo. – Jorge R. Yoma. – Alejandro M. Nieva. – Héctor R. Romero.

ANTECEDENTES

1

Dictamen de comisión

Honorable Congreso:

Vuestra Comisión Parlamentaria Mixta Revisora de Cuentas ha considerado el Expediente Oficiales Varios 530/03, mediante el cual la Auditoría General de la Nación remite resolución sobre el traspaso de los bienes del ex Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (Enabief) al Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE) y gestión y, por las razones expuestas en sus fundamentos, os aconseja la aprobación del siguiente:

Proyecto de resolución

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación

RESUELVEN:

1. Dirigirse al Poder Ejecutivo nacional, solicitándole informe sobre las medidas adoptadas para la regularización de las graves falencias observadas en la gestión del Organismo Nacional de Administración de Bienes; asimismo, para que informe sobre las medidas adoptadas para determinar el eventual perjuicio fiscal que pudiera haberse producido como consecuencia de las aludidas situaciones y para la determinación y efectivización de las correspondientes responsabilidades legales en los aspectos patrimoniales y sancionatorios.

2. Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional a la Auditoría General de la Nación, juntamente con sus fundamentos *

De acuerdo con las disposiciones pertinentes del Reglamento del Honorable Senado de la Nación, este dictamen pasa directamente al orden del día.

Sala de la comisión, 9 de diciembre de 2004.

Oscar Lamberto. – Mario A. Losada. – Gerardo R. Morales. – Nicolás A. Fernández. – Luis E. Martinazzo. – Jorge R. Yoma. – Alejandro M. Nieva. – Héctor R. Romero.

2

Ver expediente 56-S.-2005

* Los fundamentos corresponden a los publicados con la comunicación del Honorable Senado.