



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

INFORME DE AUDITORIA N° 049/17
MINISTERIO DE DEFENSA
ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO
DIRECCIÓN DE INGENIEROS E INFRAESTRUCTURA
Concesiones y Barrios Militares EMGE

Tabla de Contenidos

Informe ejecutivo	1
Informe Analítico	6
Objetivo	6
Alcance de la tarea	6
Limitación al alcance	6
Marco Normativo	8
Marco de referencia	9
Hallazgos	11
Conclusión	20
Anexo I (Doc. Recibida)	22
Anexo II (Listado de Personal de Auditoría)	27



**INFORME DE AUDITORIA N° 049/17
MINISTERIO DE DEFENSA
ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO
DIRECCIÓN DE INGENIEROS E INFRAESTRUCTURA
Concesiones y Barrios Militares EMGE**

Objetivo

Evaluar el control interno de la gestión por parte del Estado Mayor General del Ejército de todos aquellos inmuebles locados, concesionados, dados en préstamo, etc. a terceros y la de los contratos celebrados cuyo objeto sea la cesión de inmuebles total o parcial a terceros.

Hallazgos

Hallazgo N°1: El auditado remitió en forma tardía, información escasa y limitada.

La documentación que remitieron para el caso de Concesiones, se limitó a contratos y/o adendas, tal como se detalla en el Anexo I, omitiéndose el envío de los antecedentes administrativos que originaron la concesión.

Estado: *en trámite.*

Hallazgo N°2: Contrato de concesión entre la Brigada de Montaña VIII y la Universidad Nacional de Mendoza se encuentra vencido.

Se observa que la relación contractual entre la Brigada de Montaña VIII y la Universidad Nacional de Mendoza se encuentra vencida desde el 01 de agosto de 2013.

En efecto mediante acta complementaria firmada entre las partes en el mes de Julio de 2010, cláusula SEGUNDA, se acordó una prórroga en la relación existente por el plazo de tres años, que autoriza a la universidad a usar en forma compartida un bien del ENA-EMGE para campus de deporte.

No obra entre los antecedentes remitidos una nueva prórroga a la citada.

Asimismo, no puede determinarse si lo celebrado a través de la mentada acta ha entrado en vigor, habida cuenta de que no se han aportado antecedentes de la



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Resolución del Jefe del Estado Mayor General del Ejército que aprobaría los términos acordados en ella, conforme a lo previsto en su cláusula OCTAVA.

Estado: *en trámite.*

Hallazgo N°3: Contrato de concesión entre la Brigada de Montaña VIII y el Centro de Oficiales Retirados de las Fuerzas Armadas "Mendoza" (CORFAM) se encuentra vencido.

Se observa que la relación contractual entre la Brigada de Montaña VIII y el Centro de Oficiales Retirados de las Fuerzas Armadas "Mendoza" (CORFAM) se encuentra vencida desde el 16 de diciembre de 2016.

En efecto mediante Resolución del Jefe del Estado Mayor General del Ejército se convalidó el Convenio Marco suscripto entre las partes con fecha 15 de diciembre de 2010 donde en su cláusula QUINTA se pacta un plazo de SESENTA (60) meses contados desde la fecha citada, para continuar ocupando el predio que forma parte del asiento der la Base de Apoyo Logístico "Mendoza".

No obra entre los antecedentes remitidos una nueva prórroga a la citada.

Estado: *regularizado.*

Hallazgo N°4: Contrato de concesión entre el Estado Mayor General del Ejército y el Ministerio de Desarrollo Social de la provincia de Santa Fe se encuentra vencido.

Se observa que la relación contractual entre el Estado Mayor General del Ejército y el Ministerio de Desarrollo Social de la provincia de Santa Fe se encuentra vencida desde el 19 de abril de 2015.

En efecto, mediante Acta de Prórroga de Locación suscripta entre el Director de Ingenieros e Infraestructura y la Sra. Ministra de Desarrollo Social de la provincia de Santa Fe, se extendió el contrato de locación vigente entre las partes. En su cláusula PRIMERA se pactó que la ocupación del inmueble ubicado en Boulevard 27 de Febrero N° 2283/89 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe vencería el 19 de abril de 2015.

No obra entre los antecedentes remitidos una nueva prórroga a la citada.

Estado: *en trámite.*

Hallazgo N°5: Contrato de concesión entre ENA-Estado Mayor General del Ejército y el CEAMSE firmado con fecha 29 de agosto de 2005 se encuentra vencido

No pudo constatarse si el presente contrato de locación tuvo la intervención del Jefe de Gabinete de Ministros, conforme surge de su génesis, así como tampoco pudo determinarse si el mismo continúa vigente u operó su vencimiento.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Sobre el último tramo del párrafo precedente, resulta indispensable destacar que el contrato de locación firmado el 29 de agosto de 2005 entre el ENA-Estado Mayor General del Ejército y el CEAMSE, en su cláusula SEXTA – PLAZO se estableció que "... se conviene un plazo de DIEZ (10) años a contar desde la firma del acta en la que se deje constancia del comienzo de depósitos de residuos sólidos en el predio...", documento que no ha sido puesto a disposición de esta UAI.

Se observa que el contrato de locación firmado entre el ENA-Estado Mayor General del Ejército y el CEAMSE con fecha 29 de agosto de 2005 se encuentra vencido desde el día 30 de agosto de 2015.

En la cláusula SEXTA del mencionado instrumento obra como plazo convenido de diez años.

No obra entre los antecedentes remitidos una nueva prórroga a la citada.

Estado: regularizado.

Hallazgo N°6: Contrato de Operación y Mantenimiento de la Proveeduría del RI MEC 25 de Comodoro Rivadavia. (Concesiones)

Se observó que del contrato celebrado el 29/06/2016 entre el Comando de la Brigada Mecanizada IX y el Sr. Juan Ramón Ayala (el "LOCADOR") - que tiene como objeto el servicio de operación y mantenimiento de la proveeduría del Regimiento de Infantería Mecanizada 25, locales 22, 24 y 25 – no surge la intervención de la Agencia de Administración del Bienes del Estado, de conformidad con lo establecido en el Art. 8º, inc. 2º, apartado c) e inc. 3º.

Estado: regularizado.

Hallazgo N° 7: Adenda al Contrato de Concesión de Uso firmado entre el ENA-Estado Mayor General del Ejército y la empresa COTO CENTRO INTEGRAL DE COMERCIALIZCIÓN S.A., derivado de la Licitación Pública N° 9/98.

No pudo determinarse si se encontraría vigente el plazo de concesión de la superficie adicional otorgada mediante la adenda puesta a disposición, debido a que no se ha puesto a disposición de la UAI los antecedentes del contrato original que hubieran permitido tomar conocimiento al respecto.

Dicho contrato original fue suscripto el 19/10/1998 y su prórroga se consumó con fecha 17/10/2008.

La Adenda de marras refiere al otorgamiento de una superficie adicional de NUEVE MIL CINCUENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (9.059,82m²) contigua a la otorgada en el contrato original, y no contiene una cláusula particular que regule la cuestión de trato, a excepción de la cláusula CUARTA que señala: "son de aplicación taxativa a la presente addenda la totalidad de las prescripciones contenidas en el Pliego de Condiciones y sus correspondientes



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Anexos, y las Cláusulas del Contrato de Concesión correspondiente a la Licitación Pública N° 9/98."

Estado: regularizado.

Hallazgo N°8: Moradores con Juicio de Desalojo (Barrios Militares)

Relevadas todas las casas habitaciones del Ejército Argentino en los Barrios Militares, se observó que 282 viviendas se encuentran en juicio por incumplimiento de la Ley N° 14.135 - Viviendas, en donde surge la existencia de ocupantes ilegales.

De las viviendas ocupadas ilegalmente se observan juicios de desalojo sin resolverse, en algunos casos la fecha de inicio del juicio revelan tardanzas excesivas.

Estado: en trámite.

Conclusión

El análisis efectuado sobre la base documental primaria permitió identificar defectos administrativos de diversa índole que reflejan debilidades en el sistema de control interno sobre el tema *sub examine*.

Los problemas detectados se expusieron en el capítulo "Hallazgos" del presente informe, y consistieron básicamente en cumplimientos parciales de procedimientos administrativos, falta de previsión en la toma de recaudos y errores de interpretación de actuaciones administrativas.

Dichas inconsistencias fueron trasladadas al auditado, quién junto con su opinión aportó documentación complementaria que hace a los distintos contratos de concesión analizados, que contribuyó a determinar el grado de actualización de los mismos.

Sobre la base de la nueva información presentada extemporáneamente, pudo determinarse que: 1) se encontraban resueltas la situación de determinados contratos de concesión debido a la intervención, en tiempo y forma, de la AABE (contratos con COORDINADORA ECOLÓGICA ÁREA METROPOLITANA SOCIEDAD DEL ESTADO – CEAMSE -, COTO CENTRO INTEGRAL DE COMERCIALIZACIÓN S.A y de operación y mantenimiento de la proveeduría del RI MEC 25; 2) el convenio suscripto con el Centro de Oficiales Retirados de las Fuerzas Armadas "Mendoza" (CORFAM) se encuentra actualmente vencido y se propició la intervención de la AABE para la resolución de su renovación 3) falta el acto administrativo generado por la AABE que validaría la suscripción del contrato de concesión de mayo de 2016 con la Universidad de Mendoza; 4) si bien hay un pedido de intervención de la AABE por parte del Jefe del EMGE en octubre de 2012, el Ministerio de Desarrollo Social de la Pcia. de Santa Fe estaría ocupando indebidamente el predio cuyo contrato feneció en abril de 2015 debido a un error de



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

interpretación de una cláusula del contrato; 5) se habían impartido instrucciones precisas para agilizar el trámite de desalojo de la ocupación ilegal de viviendas.

El tenor de los antecedentes documentales elevados revela que los contratos de concesión de bienes inmuebles puestos a disposición por el EMGE se encuentran en línea con las normas a partir de las cuales ha sido creada la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

No obstante, resulta necesario destacar la particular circunstancia acaecida con la concesión en favor del Ministerio de Desarrollo Social de la Pcia. de Santa Fe, a efectos de que se impartan las instrucciones que enmienden la inconsistencia detectada.

En conclusión a lo expuesto, esta Unidad de Auditoría Interna recomienda que se adopten medidas para proceder a reunir en un mismo legajo toda la información relacionada con un mismo contrato, a efectos de cultivar el resguardo integral de las actuaciones que prevé la normativa vigente, y se impartan instrucciones que ordenen aunar los criterios de interpretación, con el fin de fortalecer los mecanismos de control interno dentro del área que tiene a su cargo la administración de bienes inmuebles del EMGE.

Dr. Pablo L. Lestingi
Auditor Interno
Ministerio de Defensa

BUENOS AIRES, Septiembre de 2017.-



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Informe Analítico

**INFORME DE AUDITORIA N° 049/17
MINISTERIO DE DEFENSA
ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJÉRCITO
DIRECCIÓN DE INGENIEROS E INFRAESTRUCTURA
Concesiones y Barrios Militares EMGE**

Objetivo

Evaluar el control interno de la gestión por parte del Estado Mayor General del Ejército de todos aquellos inmuebles locados, concesionados, dados en préstamo, etc. a terceros y la de los contratos celebrados cuyo objeto sea la cesión de inmuebles total o parcial a terceros.

Alcance de la tarea

Las tareas dieron inicio mediante Nota N° 22/2016 (UAI-EMGE) de fecha 11/10/2016 en la sede de la Contaduría General del Ejército – Calle Piedras Nro. 141 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las Normas de Auditoría Gubernamental aprobadas por Resolución SGN N° 152/02.

En una primera etapa se solicitaron los listados de las locaciones, arrendamientos, concesiones, viviendas de barrios militares y/o cualquier otro tipo de acto legal de disposición sobre bienes inmuebles cuya propiedad sea el Estado Mayor General del Ejército, a fin de realizar el relevamiento y análisis de la información a efectos de constituir una muestra representativa para su evaluación.

Dicha documentación fue recibida en etapas, por el equipo de auditoría ubicado en la sede de la Contaduría General del Ejército. Con la totalidad de la información disponible se procedió a confeccionar una muestra de las concesiones y viviendas de Barrio Militares para su análisis.

Limitación al alcance

1. El equipo perteneciente a la Unidad de Auditoría Interna a la presente fecha ha obtenido documentación en forma limitada y tardía para llevar adelante las tareas que concluyan en el cumplimiento del Objetivo del presente informe. Con relación a ello, se ha solicitado documentación adicional luego de confeccionada la muestra, a la Dirección de Ingenieros e Infraestructura, en



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

una primera instancia con fecha 28/03/2017 a través de las notas NO-2017-04652470-APN-UAI#MD (actos contractuales sobre concesiones detallados en el Anexo I) y NO-2017-04658207-APN-UAI#MD (documentación relativa a los contratos de barrios militares, antecedentes de moradores con juicio de desalojo y cesión de viviendas), otorgándose CINCO (5) días hábiles para su presentación; las que sin obtener respuesta a sus vencimientos, **han sido reiteradas con fecha 07/04/2017** mediante notas NO-2017-05697203-APN-UAI#MD y NO-2017-05697221-APN-UAI#MD respectivamente, brindando en esta oportunidad, TRES (3) días hábiles para su presentación.

Vencidas ambas solicitudes, la Dirección de Ingenieros e Infraestructura, por ME-2017-07591941-APN-DII#EA de fecha 28 abril de 2017 remitió siete archivos embebidos, que fueron descriptos en el Alcance de la tarea.

2. La documentación remitida relacionada con Concesiones se limita exclusivamente a los contratos y/o Adendas que vinculan al Ejército Argentino con los usufructuarios de los bienes analizados, y se ha omitido la remisión de los antecedentes previos que derivaron en los contratos o adendas aportados a esta UAI.
3. En el ámbito de la Brigada de Montaña VIII con asiento en Mendoza se han solicitado los antecedentes de dos concesiones cuyos contratos han sido prorrogados. En ambos casos –Universidad de Mendoza y CORFAM- los documentos firmados por las partes hacen referencia a una Resolución posterior del Jefe del Estado Mayor General del Ejército para su entrada en vigencia.

Para el caso de CORFAM se ha remitido la Resolución de fecha 10 de mayo de 2011 pero para el caso de la Universidad de Mendoza no se ha acompañado el acto administrativo referenciado.

4. En la prórroga de la locación del inmueble sito en la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, firmada con el Ministerio de Desarrollo Social de dicha provincia, en los "considerandos", in fine, se hace mención que las condiciones suscritas en dicho documento se encuentran "... *ad referéndum del Sr. MINISTRO DE DEFENSA...*", sin embargo no se acompañó el acto administrativo que convalide el instrumento en estudio.
5. La muestra de Concesiones fue realizada en base a información imprecisa enviada por el auditado. Tal como surge del estudio de la normativa que se cita a continuación, salvo los predios concesionados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto N° 1382/2012, su reglamentación mediante Decreto N° 2670/2015 y normas concordantes.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Marco Normativo

Se identificó el marco normativo vigente integrado por las siguientes normas:

- ✓ Ley N° 24156 de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional.
- ✓ Ley 14.135 – Viviendas.
- ✓ Decreto N° 1023/01. Régimen de Contrataciones de la Administración Pública Nacional. Modificado por sus similares N° 666/03 y N° 204/04.
- ✓ Decreto N° 893/12. Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional y sus normas complementarias y modificatorias.
- ✓ Decreto N° 1382/12. Creación de la Agencia de Administración de Bienes del Estado.
- ✓ Decreto N° 2.670/2015 (Decreto N° 1.382/2012 – Reglamentación)
- ✓ Decreto N° 225/2017 (Agencia de Administración de Bienes del Estado).
- ✓ Decreto N° 2.282/2014 (AABE - Venta de inmueble propiedad del Estado Nacional).
- ✓ Decreto N° 572/1968. Aprobación de Convenio entre Ministerio de Defensa y Ministerio de Desarrollo Social.
- ✓ Resolución N° 83-E/2017 AABE. Establece procedimiento de depósito a su favor del 100% de los ingresos devenidos de la administración de bienes inmuebles.
- ✓ Resolución del Jefe de Estado Mayor General del Ejército N° 1290/12 del 30/01/2012: la cual organiza la Administración Central de Barrios Militares "Buenos Aires".
- ✓ Reglamento Funcional de Procedimiento RFP 70-09 "Viviendas Militares para el personal de Ejército" cuya finalidad es establecer normas para el gobierno de las viviendas destinadas al alojamiento temporario del personal militar del Ejército.
- ✓ Régimen Adquisitivo del Reglamento RFP 70-10 "Casino de Oficiales, Suboficiales y Soldados: se utiliza supletoriamente para las contrataciones.
- ✓ Directiva Técnica del Director de la Contaduría General del Ejército N° 06/10: Actividades a desarrollar para la elevación, remisión y rubricación de la documentación mensual de fondos de la división Tesorería del Departamento Viviendas de la Dirección de Bienestar.
- ✓ Directiva Técnica del Director de la Contaduría General del Ejército N° 02/17: Procedimiento para el ingreso, registro y contabilización de los recursos con afectación específica (RAE-Fuente 13).



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

- ✓ Procedimiento Operativo Normal (PON) N° 01/12: Organización y funcionamiento de la División Tesorería de la Administración Central de Barrios Militares "Buenos Aires".
- ✓ Decisión Administrativa N° 770/2012 (AABE – Procedimientos administrativos de transición)
- ✓ Circular N° 7/2012 (Ministerio de Economía y Finanzas Públicas – Tesorería General de la Nación)

Marco de Referencia

Concesiones

Como se ha mencionado en el "Alcance de la Tarea" de este informe, se ha confeccionado una muestra con las concesiones más trascendentes a fin de ser solicitadas para su análisis. Cada una de las concesiones tomadas como muestra merece una contextualización normativa a fin de entender su situación actual, a saber:

RI Mec 25 (SARMIENTO, CHUBUT)

Contrato de fecha 29/06/2016, vigente, entre Comando de la Brigada Mecanizada IX y el Sr. Juan Ramón Ayala hasta el 30 de Junio de 2018, sin opción a prórroga.

Monto de Canon por un total de pesos SIETE MIL QUINIENTOS (\$ 7500) mensuales, por la operación y mantenimiento de la proveeduría del RI MEC 25.

CDO BR M VIII (MENDOZA)

Acta complementaria del mes de julio de 2010, extensión del contrato original que se encuentra vencido entre el Comando de Brigada de Montaña VIII y la Universidad de Mendoza.

Originalmente la locación del predio a la Universidad de Mendoza se pactó a cambio de becas para que el personal perteneciente a las FFAA y sus familias puedan estudiar en el ámbito de la Universidad.

BAL MZA (MENDOZA)

Convenio de fecha 15/12/2010, vencido, entre el Comando de Brigada de Montaña VIII y el Centro de Oficiales Retirados de la Fuerzas Armadas Mendoza (CORFAM).

Predio del Ejército Argentino originalmente cedido a cambio de mejores al inmueble a CORFAM.

DIR ING INFR (ROSARIO, SANTA FE)

Contrato de locación entre el EMGE y el Ministerio de Desarrollo Social de Santa Fe, de fecha 10/08/2012, vencido.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Inmueble ubicado en Boulevard 27 de Febrero N° 2283/89 de la Ciudad de Rosario Provincia de Santa Fe.

RI PATRICIOS (CABA)

Adenda al contrato de fecha 27/11/2009, entre el EMGE y CENCOSUD S.A. vigente hasta el 30 de Noviembre de 2019, incorporado mediante Decreto N° 225/2017 a inmuebles afectados para su venta por parte de la AABE.

Monto de Canon: por un total de UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS (\$1.900.000,00) mensuales, a depositarse en un 100% en SAF 205-AABE mediante el sistema e-RECAUDA, por aplicación de la Resolución 83 E/2017 de la AABE, dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros.

GUAR MIL BS AS (CIUDADELA, BUENOS AIRES)

Contrato de locación de fecha 29/09/2009 entre el Estado Mayor General del Ejército y la empresa COTO CENTRO INTEGRAL DE COMERCIALIZACIÓN S.A., con motivo de las actuaciones tramitadas en el marco de la Licitación Pública N° 13/09.

Fracción de predio de SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (7.324,00m²) ubicados en la localidad de Ciudadela, pcia. De Buenos Aires, entregados en alquiler para su explotación comercial por parte de la contraparte. Vence el 28/10/2018.

Adenda al contrato de Concesión de Uso en que derivara los trámites de la Licitación Pública N° 9/98, mediante la que se otorga en concesión una superficie adicional de NUEVE MIL CINCUENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (9.059,82m²) contigua a la otorgada en el contrato antes mencionado. La cláusula CUARTA de la Addenda sujeta el predio concesionado a las cláusulas contenidas en el Pliego de Condiciones, a los Anexos a éste y a las cláusulas del Contrato de Concesión correspondiente a la licitación mencionadas *ut supra*.

GUAR MIL BS AS (CAMPO MAYO, BUENOS AIRES)

Contrato entre EMGE y COORDINADORA ECOLÓGICA METROPOLITANA S.E. (CEAMSE), por la concesión de DOSCIENTAS SIETE (207) hectáreas para la ampliación del relleno sanitario que se desarrolla en Campo de Mayo en función del contrato de locación de fecha 23/05/2000.

Barrios Militares.

Resumen de viviendas analizadas:

- Total de viviendas registradas: 7829 viviendas casa habitación.
- Total de viviendas ocupadas: 6325 viviendas casa habitación.
- Total de viviendas desocupadas: 1504 viviendas casa habitación.
- Total de viviendas en juicio: 282 viviendas casa habitación.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Hallazgos

Hallazgo N°1: El auditado remitió en forma tardía, información escasa y limitada.

La documentación que remitieron para el caso de Concesiones, se limitó a contratos y/o adendas, tal como se detalla en el Anexo I, omitiéndose el envío de los antecedentes administrativos que originaron la concesión.

Opinión del auditado: de acuerdo. Se adjunta en formato papel y como archivo digitalizado la documentación solicitada en este punto, también relacionada con los Hallazgos:

1. N° 2: nueva prórroga del convenio celebrado entre la Brigada de Montaña VIII y la Universidad Nacional de Mendoza, y Resolución del Jefe del Estado Mayor General del Ejército (EMGE), que aprobaría los términos acordados en ella.
2. N° 3: Contrato de concesión entre la Brigada de Montaña VIII y el Centro de Oficiales Retirados de las Fuerzas Armadas "Mendoza" (CORFAM) y Resolución del Jefe de EMGE que convalidó el Convenio Marco suscripto entre las partes.
3. N° 4: Copia de antecedentes relacionados con el contrato de concesión entre el EMGE y el Ministerio de Desarrollo Social de la provincia de Santa Fé.
4. N° 5: Copia de antecedentes relacionados con el contrato de concesión entre ENA-EMGE y el CEAMSE.
5. N° 6: Copia del contrato de operación y mantenimiento de la proveeduría del RI MEC 25 de Comodoro Rivadavia.
6. N° 7: Copia de antecedentes relacionados con Adenda al contrato de concesión de uso firmado entre el ENA-EMGE y la empresa COTO CENTRO INTEGRAL DE COMERCIALIZACIÓN S.A.

Descripción del curso de acción a seguir: no indica.

Fecha de regularización prevista: no indica.

Opinión de la UAI: la presentación de la documentación solicitada para su análisis, brindada en instancias posteriores a la de producción y elevación del presente informe para su descargo, no desacredita los fundamentos en los que se basó esta auditoría para la formulación del hallazgo.

Hallazgo N°2: Contrato de concesión entre la Brigada de Montaña VIII y la Universidad Nacional de Mendoza se encuentra vencido.

Se observa que la relación contractual entre la Brigada de Montaña VIII y la Universidad Nacional de Mendoza se encuentra vencida desde el 01 de agosto de 2013.

En efecto mediante acta complementaria firmada entre las partes en el mes de Julio de 2010, cláusula SEGUNDA, se acordó una prórroga en la relación existente por el



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

plazo de tres años, que autoriza a la universidad a usar en forma compartida un bien del ENA-EMGE para campus de deporte.

No obra entre los antecedentes remitidos una nueva prórroga a la citada.

Asimismo, no puede determinarse si lo celebrado a través de la mentada acta ha entrado en vigor, habida cuenta de que no se han aportado antecedentes de la Resolución del Jefe del Estado Mayor General del Ejército que aprobaría los términos acordados en ella, conforme a lo previsto en su cláusula OCTAVA.

Opinión del auditado: *parcialmente de acuerdo. Ante los hallazgos remarcados, esta Dirección solicitó a la Brigada de Montaña VIII la documentación mencionada en el cuadro anterior, a los efectos de completar los antecedentes requeridos.*

Atento a lo expuesto por la Brigada de Montaña VIII, se tomó conocimiento de que se llevó adelante el procedimiento para concretar efectivamente un Convenio de Cooperación Mutua, en apoyo a la comunidad, ratificado por Resolución del Jefe del EMGE de fecha 30/11/2016.

Descripción del curso de acción a seguir: *no indica.*

Fecha de regularización prevista: *no indica.*

Opinión de la UAI: de los antecedentes elevados por el auditado surgen consideraciones a tener en cuenta.

La documentación aportada no dispuso la duda planteada por esta auditoría sobre la entrada en vigor del convenio de marras – suscripto en julio de 2010, según último párrafo del mismo -, puesto que no se han adjuntado constancias de la Resolución del Señor Jefe del EMGE que convalide los términos acordados en él.

En virtud de la elevación del nuevo convenio celebrado en mayo de 2016 - con una duración establecida de SEIS (6) años y convalidado por Resolución del señor Jefe del EMGE, según se desprende de las mismas -, no surgen trámites de que la AABE haya tomado la intervención que le reserva el art. 34 del Decreto N° 2670/2012¹, que reglamenta el Decreto N° 1382/2012, ya que no se observaron constancias de la autorización excepcional que fundamentalmente ésta debió emitir para habilitar la celebración del referido instrumento.

¹ Respecto al otorgamiento de concesiones de uso de inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, el artículo citado establece, en su parte pertinente, que: "...Esta competencia está reservada exclusivamente a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ello conforme el inciso 10 del artículo 8º del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio. La Agencia, en forma excepcional, atendiendo las particularidades de cada caso, podrá autorizar a realizar las operaciones o contratos detallados precedentemente al organismo en cuya jurisdicción revista el inmueble, mediante acto administrativo fundado."



Hallazgo N°3: Contrato de concesión entre la Brigada de Montaña VIII y el Centro de Oficiales Retirados de las Fuerzas Armadas "Mendoza" (CORFAM) se encuentra vencido.

Se observa que la relación contractual entre la Brigada de Montaña VIII y el Centro de Oficiales Retirados de las Fuerzas Armadas "Mendoza" (CORFAM) se encuentra vencida desde el 16 de diciembre de 2016.

En efecto, mediante Resolución del Jefe del Estado Mayor General del Ejército se convalidó el Convenio Marco suscripto entre las partes con fecha 15 de diciembre de 2010 donde en su cláusula QUINTA se pacta un plazo de SESENTA (60) meses contados desde la fecha citada, para continuar ocupando el predio que forma parte del asiento de la Base de Apoyo Logístico "Mendoza".

No obra entre los antecedentes remitidos una nueva prórroga a la citada.

Opinión del auditado: *parcialmente de acuerdo. Ante los hallazgos remarcados, esta Dirección solicitó a la Brigada de Montaña VIII la documentación mencionada en el cuadro anterior, a los efectos de completar los antecedentes faltantes.*

Atento a lo estipulado en el Decreto N° 1382/12, el Organismo encargado de llevar adelante el proceso de regularización contractual de todos los contratos surgidos a partir de la entrada en vigencia del mismo, es la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE).

Descripción del curso de acción a seguir: *a comienzo de año se dio intervención a la AABE, para que realice las negociaciones pertinentes y renovación del contrato en cuestión.*

Fecha de regularización prevista: *UN (1) año.*

Opinión de la UAI: se procede a regularizar la situación observada en el hallazgo, ya que de la prueba documental ofrecida se desprende que dicha concesión no habría sido renovada, ya que, mediante nota C.E. 81 16 2597/5 de fecha 19 de diciembre de 2016, el Comandante de la VIII Brigada de Montaña comunicó al Comandante de la 2^{da} División de Ejército que el expediente por el que se tramita la concesión de marras "...sea tramitado por la Cadena de Mando para dar intervención a la Agencia de Administración de Bienes del Estado para su resolución, conforme el Decreto Nro 1382/12 y su Reglamentación por Decreto 2670/15."

Hallazgo N°4: Contrato de concesión entre el Estado Mayor General del Ejército y el Ministerio de Desarrollo Social de la provincia de Santa Fe se encuentra vencido.

Se observa que la relación contractual entre el Estado Mayor General del Ejército y el Ministerio de Desarrollo Social de la provincia de Santa Fe se encuentra vencida desde el 19 de abril de 2015.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

En efecto, mediante Acta de Prórroga de Locación suscripta entre el Director de Ingenieros e Infraestructura y la Sra. Ministra de Desarrollo Social de la provincia de Santa Fe, se extendió el contrato de locación vigente entre las partes. En su cláusula PRIMERA se pactó que la ocupación del inmueble ubicado en Boulevard 27 de Febrero N° 2283/89 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe vencería el 19 de abril de 2015.

No obra entre los antecedentes remitidos una nueva prórroga a la citada.

Opinión del auditado: *en desacuerdo. En el Contrato de Locación suscripto en el año 2009, se pacta la prioridad de compra para la provincia, la que se efectivizaría una vez dictada la Resolución que declarararía innecesario el inmueble y dispondría su enajenación.*

De conformidad con lo pactado en la Cláusula PRIMERA de la prórroga al Contrato de Locación, el MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL de la Provincia de Santa Fé, continuará con la ocupación del inmueble ubicado en Boulevard 27 de Febrero N° 2283/89 de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fé, hasta tanto resulte factible concretar la compraventa a través de la Resolución Ministerial que así lo disponga.

Mediante Expte N° AB12-02347/5 del 26 de octubre de 2012, en el marco del Expte MD N° 9638/2009, se solicitó la intervención de la AABE conforme lo normado por el Decreto N° 1382/2012, a efectos de que arbitren las medidas administrativas conducentes a la concreción de la transferencia.

Por Expte N° AB16-3171/5 del 09 de marzo de 2016, se dio respuesta al requerimiento de esa Cartera de Estado en el Expte MD N° 24225/2012, adjuntando documentación relacionada con el contrato en cuestión.

Descripción del curso de acción a seguir: *no indica.*

Fecha de regularización prevista: *no indica.*

Opinión de la UAI: *previo a toda opinión sobre el descargo, corresponde resaltar que esta auditoría no contó con constancias que permitiesen determinar si los términos del convenio de prórroga suscripto el 10 de agosto de 2012 fueron convalidados por el Señor Ministro de Defensa, puesto que el último párrafo de los CONSIDERANDO del mentado convenio refiere a la celebración del mismo, ad referéndum de la autoridad señalada. Asimismo, en los antecedentes elevados con el descargo, la referencia hecha al Decreto N° 1041/13 como instrumento aprobatorio de la presente prórroga resulta errónea, debido a que su contenido no se emparenta con el tema de trato.*

Respecto al descargo elevado, y en estricta relación con el período de ocupación del inmueble, debe entenderse que lo regulado en la cláusula PRIMERA del convenio establece condiciones excluyentes, por cuanto en ella se consignó que la ocupación será "...hasta tanto resulte cumplido el plazo establecido para la presente prórroga, el cual vence el 19 de abril del año 2015, o hasta tanto se concrete la compraventa a través de la Resolución Ministerial que así lo disponga." (LO SUBRAYADO ES PROPIO).



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Es decir, la ocurrencia en primer término de cualquiera de las dos situaciones consagradas en la cláusula es lo que establecería la finalización de la ocupación del bien en cuestión. Idéntico criterio de interpretación ha sido manifestado por el Señor Jefe del EMGE en el Expte. N° AB 12-02347/5 de fecha 26 de octubre de 2012 - constancia que se acompañó al descargo -, al señalar en el 4^{to} párrafo que "...se suscribió una prórroga con fecha de vencimiento el 19 de abril de 2015 o hasta tanto se concrete la compraventa a través de la resolución que así lo disponga, lo primero que ocurra. ...". (LO SUBRAYADO ES PROPIO).

Mediante la vía incoada citada, la autoridad aludida solicitó al Señor Ministro de Defensa tener en consideración lo requerido por el Gobernador de la provincia de Santa Fe sobre la compraventa del bien inmueble en cuestión, dando a la AABE la intervención que le compete en virtud de lo establecido en al art. 8, inc.2) del Decreto N° 1382/12, conforme surge de la documentación aportada junto con el descargo. Al respecto, del Expte. N° AB16-3171/5 del 9 de marzo de 2016 - antecedente adjunto al descargo - surge de su 2^{do} párrafo que, a esa fecha, no se ha obtenido respuesta alguna al pedido formulado, como tampoco se han aportado antecedentes del expte. MD N° 24225/2012 que menciona el auditado y mediante el cual se atendería la solicitud efectuada, cuestión *prima facie* primordial, ya que hubiera permitido tomar conocimiento del tratamiento dado a la particular circunstancia.

Consecuentemente, y dada la falta de mayores precisiones sobre el tratamiento del contrato vencido, que indiquen cuáles fueron las medidas concretas tomadas al respecto, esta auditoría sostiene la vigencia del hallazgo.

Hallazgo N°5: Contrato de concesión entre ENA-Estado Mayor General del Ejército y el CEAMSE firmado con fecha 29 de agosto de 2005 se encuentra vencido

No pudo constatarse si el presente contrato de locación tuvo la intervención del Jefe de Gabinete de Ministros, conforme surge de su génesis, así como tampoco pudo determinarse si el mismo continúa vigente u operó su vencimiento.

Sobre el último tramo del párrafo precedente, resulta indispensable destacar que el contrato de locación firmado el 29 de agosto de 2005 entre el ENA-Estado Mayor General del Ejército y el CEAMSE, en su cláusula SEXTA – PLAZO se estableció que "... se conviene un plazo de DIEZ (10) años a contar desde la firma del acta en la que se deje constancia del comienzo de depósitos de residuos sólidos en el predio...", documento que no ha sido puesto a disposición de esta UAI.

Se observa que el contrato de locación firmado entre el ENA-Estado Mayor General del Ejército y el CEAMSE con fecha 29 de agosto de 2005 se encuentra vencido desde el día 30 de agosto de 2015.

En la cláusula SEXTA del mencionado instrumento obra como plazo convenido de diez años.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

No obra entre los antecedentes remitidos una nueva prórroga a la citada.

Opinión del auditado: *en desacuerdo. El contrato referenciado en el hallazgo fue aprobado por Decisión Administrativa N° 571/2005 de fecha 09 de septiembre de 2005. La norma es de público y notorio, encontrándose publicada, tal como se demuestra en la documental en soporte papel adjunta.*

Mediante Expte N° AB16-151/5 de fecha 28 de enero de 2016 se solicitó a la Dirección Nacional de Inmuebles e Infraestructura del Ministerio de Defensa, se gestione su elevación a la AABE, a efectos de que en función de lo normado por los Decretos N°(s) 1382/12 y 2670/15, adopte los recaudos que estime corresponder.

Por Resolución AABE N° 006/16 de fecha 17 de febrero de 2016 se desafectan del uso del Ministerio de Defensa-EMGE, los inmuebles ubicados en la localidad de Campo de Mayo, partidos de San Miguel y Tigre, provincia de Buenos Aires, que se detallan, concediéndolos a su vez a la Coordinación Ecológica Metropolitana Sociedad del Estado (CEAMSE), por un plazo de DIEZ (10) años contados a partir del 17 de febrero de 2016 en las condiciones que surgen del Convenio anexo a la Resolución:

- 1. Parcelas 49F y 55B: 120ha.*
- 2. Parcelas 47 y 48: 207ha.*
- 3. Parcela 55A y Parte Parcelas 49F, 54C, 55B: 161Ha (estimada)*

En la misma fecha se firmó un Convenio de Reconocimiento y Refinanciación de Deuda.

El 31 de marzo del corriente se labra un Acta de Redeterminación del Valor Nominal de las cuotas correspondientes al Convenio referenciado precedentemente.

Descripción del curso de acción a seguir: *no indica.*

Fecha de regularización prevista: *no indica.*

Opinión de la UAI: *esta auditoría pudo verificar en la documentación aportada por el auditado no solo la intervención del Jefe de Gabinete de Ministros cuestionada, sino también la desafectación del referido inmueble del ámbito del Ministerio de Defensa y su concesión a favor de la COORDINADORA ECOLÓGICA ÁREA METROPOLITANA SOCIEDAD DEL ESTADO (CEAMSE), razones por las cuales se consideran regularizadas las inconsistencias planteadas en el hallazgo.*

Hallazgo N°6: Contrato de Operación y Mantenimiento de la Proveeduría del RI MEC 25 de Comodoro Rivadavia. (Concesiones)

Se observó que del contrato celebrado el 29/06/2016 entre el Comando de la Brigada Mecanizada IX y el Sr. Juan Ramón Ayala (el "LOCADOR") - que tiene como objeto el servicio de operación y mantenimiento de la proveeduría del Regimiento de Infantería Mecanizada 25, locales 22, 24 y 25 – no surge la intervención de la



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Agencia de Administración del Bienes del Estado, de conformidad con lo establecido en el Art. 8º, inc. 2º, apartado c) e inc. 3º.

Opinión del auditado: *parcialmente de acuerdo. Esta Dirección tomó conocimiento del contrato celebrado entre el Comando de la Brigada Mecanizada IX y el Sr. Juan Ramón Ayala, a partir de este hallazgo, debido a que a partir de la entrada en vigencia del Decreto N° 220/2013, se facultan a las autoridades que tienen a cargo un inmueble a celebrar contratos de servicios (comedores, cantinas, fotocopiadoras, etc.); siendo esto ratificado por el Mensaje Militar N° 3076/D/13 del Subjefe del EMGE (adjuntado en formato papel y digitalizado), por no tratarse técnicamente de un negocio jurídico que tenga por objeto el inmueble.*

Por ello, las autoridades encargadas del inmueble, solamente deben comunicar a esta Dirección la firma de los contratos, a efectos de registrar la afectación que recae sobre el mismo.

Descripción del curso de acción a seguir: *no indica.*

Fecha de regularización prevista: *no indica.*

Opinión de la UAI: con relación a los términos del descargo, corresponde resaltar que la referencia hecha al Decreto citado resulta equívoca, debido a que sus términos no se relacionan con el tema de base.

En los antecedentes aportados con el descargo, se acompañó la parte de interés de la Nota N° 220/2013 de la AABE, que establece: "...B) *Contratos de Servicios que implican afectación de fracciones de inmuebles (Comedores, Cantinas, Buffet, Kiosco, Fotocopiadora, Gabinetes Educativos, Limpieza, Sastrería, entre otros): respecto a los contratos de servicios prestados por terceros para el desarrollo de las diversas actividades de las Fuerzas sobre inmuebles asignados en uso a dicho Servicio de Administración Financiera, los mismos deberán ser pautados sólo a los fines comerciales, es decir, se deberán pautar contratos de servicios y no locativos sobre inmuebles, puesto que como se consignara precedentemente, dichos inmuebles se encuentran asignados en uso.*", términos que han sido transmitidos en el Mensaje Militar referenciado.

Sentado lo precedente, esta auditoría entiende que las constancias ofrecidas disipan los cuestionamientos reflejados en el hallazgo, procediéndose a su regularización.

Hallazgo N° 7: Adenda al Contrato de Concesión de Uso firmado entre el ENA-Estado Mayor General del Ejército y la empresa COTO CENTRO INTEGRAL DE COMERCIALIZACIÓN S.A., derivado de la Licitación Pública N° 9/98.

No pudo determinarse si se encontraría vigente el plazo de concesión de la superficie adicional otorgada mediante la adenda puesta a disposición, debido a que no se ha puesto a disposición de la UAI los antecedentes del contrato original que hubieran permitido tomar conocimiento al respecto.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Dicho contrato original fue suscripto el 19/10/1998 y su prórroga se consumó con fecha 17/10/2008.

La Adenda de marras refiere al otorgamiento de una superficie adicional de NUEVE MIL CINCUENTA Y NUEVE CON OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (9.059,82m²) contigua a la otorgada en el contrato original, y no contiene una cláusula particular que regule la cuestión de trato, a excepción de la cláusula CUARTA que señala: "son de aplicación taxativa a la presente adenda la totalidad de las prescripciones contenidas en el Pliego de Condiciones y sus correspondientes Anexos, y las Cláusulas del Contrato de Concesión correspondiente a la Licitación Pública N° 9/98."

Opinión del auditado: en desacuerdo. En el marco del Expte N° ZZ12-7781/5 del 07 de diciembre de 2012, tramitó un Proyecto de Iniciativa Privada para la recuperación urbana y aprovechamiento vecinal de los inmuebles ubicados en Av. Comesaña, entre calles Irigoyen y Reconquista, de la localidad de Ciudadela, Partido de tres de Febrero, Provincia de Buenos Aires.

Sectores afectados:

- Parcelas i y ii "a": contrato de concesión del 29 de octubre de 1998, con prórroga del 17 de octubre de 2008 y adenda del 29 de mayo de 2009 – superficie: 54.360,16m².
- Parcela ii "b": contrato de locación del 29 de septiembre de 2009 – superficie: 7.324m².
- Parcela iii: con una superficie de 71.964,82m².

El Expediente relacionado fue elevado por el Ministerio de Defensa a la AABE, a efectos de la intervención que le compete (MD N° 34375/12 del 08 de febrero de 2013).

La AABE, mediante Resolución N° 115 del 12 de septiembre de 2014, dispuso la desafectación de los inmuebles de la Jurisdicción del Ministerio de Defensa-EMGE.

Posteriormente, por Decreto N° 2282 del 02 de diciembre de 2014, se dispuso la venta directa a favor de la empresa COTO C.I.C.S.A., del inmueble ubicado en Av. Comesaña, entre calles Irigoyen y Reconquista, de la localidad de Ciudadela, partido de Tres de Febrero, provincia de Buenos Aires, identificado catastralmente como Circunscripción VI, Sección D, Fracción XI, Parcela 2D remanente, con una superficie total aproximada de 73.225,34m².

Descripción del curso de acción a seguir: no indica.

Fecha de regularización prevista: no indica.

Opinión de la UAI: en los antecedentes elevados a esta auditoría surgen agregados los actos administrativos de desafectación del inmueble de la órbita del Ministerio de Defensa y de instrumentación de venta del mismo a favor de COTO CENTRO



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

INTEGRAL DE COMERCIALIZACIÓN S.A que citara el auditado, motivos que resultan suficientes para proceder a la regularización del hallazgo.

Hallazgo N°8: Moradores con Juicio de Desalojo (Barrios Militares)

Relevadas todas las casas habitaciones del Ejército Argentino en los Barrios Militares, se observó que 282 viviendas se encuentran en juicio por incumplimiento de la Ley N° 14.135 - Viviendas, en donde surge la existencia de ocupantes ilegales.

De las viviendas ocupadas ilegalmente se observan juicios de desalojo sin resolverse, en algunos casos la fecha de inicio del juicio revelan tardanzas excesivas.

Opinión del auditado: *parcialmente de acuerdo. Se ha tomado intervención en atención a la considerable cantidad de viviendas de servicio que se encuentran ocupadas en forma irregular y ante la inevitable necesidad de contar con su libre disponibilidad con motivo de la demanda actual de viviendas por parte del personal de la Fuerza.*

Asimismo, corresponde resaltar que el procedimiento para el inicio de los desalojos debe cumplir distintos estadios, conforme surge del SUBJEMGE (DIR ING INF – DPTO EJEC CON LLEE) MM N° 2378/E/1, de fecha 23 de noviembre de 2011 (adjuntado en formato papel y digitalizado), iniciando la recaudación de documentación pertinente en la Unidad que tiene a su cargo el inmueble locado, siguiendo a través de la cadena de comando la elevación o remisión de la misma a esta Dirección; en caso de encontrarse completa la documentación probatoria se procede a dictaminar para luego elevarla a la Dirección de Asuntos Jurídicos, siendo esta la encargada de instar las acciones judiciales referentes a los desalojos por ocupación ilegal, trabajando conjuntamente con los delegados del Cuerpo de Abogados del Estado.

Descripción del curso de acción a seguir: *en el MM EMGE-DIR GRAL AS JUR (DPTO. PEN Y DISCIP MIL) 04/PDM/17, de fecha 21 de marzo de 2017 (adjuntado en formato papel y digitalizado), se ordenó con carácter de urgente las acciones administrativas y/o disciplinarias correspondientes, a efectos de impulsar el proceso judicial destinado a la pronta recuperación de dichos inmuebles.*

Fecha de regularización prevista: DOCE (12) meses.

Opinión de la UAI: se mantiene la vigencia del presente hallazgo, por cuanto su motivación descansa en el tiempo excesivo que llevan los moradores ocupando irregularmente las unidades funcionales.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Conclusión

El análisis efectuado sobre la base documental primaria permitió identificar defectos administrativos de diversa índole que reflejan debilidades en el sistema de control interno sobre el tema *sub examine*.

Los problemas detectados se expusieron en el capítulo "Hallazgos" del presente informe, y consistieron básicamente en cumplimientos parciales de procedimientos administrativos, falta de previsión en la toma de recaudos y errores de interpretación de actuaciones administrativas.

Dichas inconsistencias fueron trasladadas al auditado, quién junto con su opinión aportó documentación complementaria que hace a los distintos contratos de concesión analizados, que contribuyó a determinar el grado de actualización de los mismos.

Sobre la base de la nueva información presentada extemporáneamente, pudo determinarse que: 1) se encontraban resueltas la situación de determinados contratos de concesión debido a la intervención, en tiempo y forma, de la AABE (contratos con COORDINADORA ECOLÓGICA ÁREA METROPOLITANA SOCIEDAD DEL ESTADO – CEAMSE -, COTO CENTRO INTEGRAL DE COMERCIALIZACIÓN S.A y de operación y mantenimiento de la proveeduría del RI MEC 25; 2) el convenio suscripto con el Centro de Oficiales Retirados de las Fuerzas Armadas "Mendoza" (CORFAM) se encuentra actualmente vencido y se propició la intervención de la AABE para la resolución de su renovación 3) falta el acto administrativo generado por la AABE que validaría la suscripción del contrato de concesión de mayo de 2016 con la Universidad de Mendoza;; 4) si bien hay un pedido de intervención de la AABE por parte del Jefe del EMGE en octubre de 2012, el Ministerio de Desarrollo Social de la Pcia. de Santa Fe estaría ocupando indebidamente el predio cuyo contrato feneció en abril de 2015 debido a un error de interpretación de una cláusula del contrato; 5) se habían impartido instrucciones precisas para agilizar el trámite de desalojo de la ocupación ilegal de viviendas.

El tenor de los antecedentes documentales elevados revela que los contratos de concesión de bienes inmuebles puestos a disposición por el EMGE se encuentran en línea con las normas a partir de las cuales ha sido creada la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

No obstante, resulta necesario destacar la particular circunstancia acaecida con la concesión en favor del Ministerio de Desarrollo Social de la Pcia. de Santa Fe, a efectos de que se impartan las instrucciones que enmienden la inconsistencia detectada.

En conclusión a lo expuesto, esta Unidad de Auditoría Interna recomienda que se adopten medidas para proceder a reunir en un mismo legajo toda la información relacionada con un mismo contrato, a efectos de cultivar el resguardo integral de las actuaciones que prevé la normativa vigente, y se impartan instrucciones que ordenen aunar los criterios de interpretación, con el fin de fortalecer los mecanismos



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

de control interno dentro del área que tiene a su cargo la administración de bienes inmuebles del EMGE.

Dr. Pablo L. Lestingi
Auditor Interno
Ministerio de Defensa

BUENOS AIRES, Septiembre de 2017.-



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

ANEXO I

DOCUMENTACION RECIBIDA.

- A la Nota del 11 de octubre de 2016 solicitando la totalidad de Concesiones y situación de Barrios Militares.

1.- Con fecha 27/01/2017, Carpeta con información de:

- a. Barrio Malvinas Argentinas.
- b. Barrio General Manuel Belgrano.
- c. Barrio General San Martín.
- d. Barrio Sargento Cabral.
- e. Barrio Villa Martelli.
- f. Lista de moradores con juicio de desalojo.
- g. Normativa para la adjudicación de viviendas.
- h. Dirección de Remonta y Veterinaria.
- i. Arrendamientos en Córdoba, San Luis, Salta, Jujuy, Tucumán, San Juan, Río Negro, Neuquén y Entre Ríos.

2.- Con fecha 03 de febrero de 2017, carpeta con información de:

- a. Ley 14.135, Viviendas en Jujuy, Mendoza, San Luis, San Juan y Salta.
- b. Arrendamientos en Chubut, Mendoza, Entre Ríos, Santa Fe y Buenos Aires.

3.- Con fecha 15 de febrero de 2017, carpeta con información de:

- a. Arrendamientos en provincia de Buenos Aires, Mendoza, Córdoba, Santa Fe, Santa Cruz y Entre Ríos.
- b. Antenas.
- c. Ley 14.135, Viviendas en Santa Fe, La Pampa, Corrientes y La Rioja.

4.- Con fecha 08 de marzo de 2017, carpeta con información de:

- a. a.- Ley 14.135, Viviendas en Entre Ríos, Misiones, Tucumán, La Rioja y Formosa.

A la Nota de fecha 28 de marzo de 2017 solicitando muestra sobre Concesiones y Barrios Militares.

Se reiteró por falta de respuesta con fecha 07 de abril de 2017.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Vencidas en todos sus términos se recibió respuesta de la Dirección de Ingenieros e Infraestructura con fecha 28 de abril de 2017.

1.- Concesiones

Nro. de Orden	Elemento Responsable	Localidad	Uso	Instrumento legal	Persona Física o Jurídica interviniente	Monto del alquiler o canon mensual según convenio (en pesos)	Monto del alquiler o canon por periodo contractual (en pesos)	Detalle de Contraprestaciones	Medidas adoptadas ante ocupaciones irregulares por contratos vencidos
1	RI Mec 25	Sarmiento (Chubut)	Cuartel	Concesión de uso	.....	\$ 7.500	\$ 180.000	Proveeduría	.....
2	CDO BR M VIII	Mendoza	Cuartel	Convenio contraprestación	Universidad de Mendoza	NO	.....	Becas	.....
3	BAL MZA	Mendoza	Cuartel	Convenio	CORFAM	NO	.....	Uso gratuito de las instalaciones	Contrato vigente hasta 31 de Diciembre 2016
4	DIR ING INFR	Rosario (Santa Fe)	Cuartel	Programa de Locación Ministerio de Desarrollo Social (Santa Fe)	Ministerio de Desarrollo Social (Santa Fe)	\$ 11.500	414.000	Explotación de oficinas	.....
5	RI Patricios	CABA	Cuartel	ADENDA de contrato concesión (CENCOSUD)	CENCOSUD S.A.	\$ 775.000	\$ 186.000.000	.....	.....
6	GUAR MIL BS AS	Ciudadela (CABA)	Cuartel	Contrato de Locación	COTO C.I.C.S.A	365.000 (+7% de ventas brutas)	43.800.000	Local Comercial	.....
7	GUAR MIL BS AS	Campo de Mayo (CABA)	Campo de Instrucción	Contrato de Locación (CEAMSE)	CEAMSE	\$250.000 / Año del 1 al 6 \$1.211.619 - 7/10 (Variable)	44.048.000	Relleno Sanitario	.....

2.- Viviendas de Barrios Militares

Barrio "Malvinas Argentinas". - Contratos (Ley N° 14.135 – Viviendas) / Presentación Jurídica-

- 1- TCnl. Laplacette, Jorge Anibal.
Domicilio: Migueletes N° 560 (CABA)
- 2- TCnl. (R) Ceballos, Jorge Alberto.
Domicilio: Zapiola N° 2222 (CABA)
- 3- TCnl. (R) Carrizo, Juan Manuel.
Domicilio: Zapiola N° 2222 (CABA)

Barrio "General Manuel Belgrano". -Contratos (Ley N° 14.135 – Viviendas)-

- 1- Rios, Carlos Javier.
Domicilio: Arce N° 640 - Piso 7 - Dpto. N° 708 (CABA)
- 2- Suarez, Luis Andrés.



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Domicilio: Báez N° 650 – Piso 3 – Dpto. N° 008 (CABA)

18 viviendas cedidas al Instituto Salud Mental (Uruguay y San Jorge - Federal – Provincia de Entre Rios). -Cesión de viviendas-.

En forma extemporánea y luego de dos notas reiteratorias, el auditado remitió la siguiente documentación:

1. Contrato del servicio de operación y mantenimiento de la proveeduría del RI MEC 25 – Locales N° 22, 24 y 25, celebrado entre el Comando de la Brigada Mecanizada IX y el Señor Juan Ramón AYALA, el "PRESTADOR".
2. Acta complementaria entre el Ejército Argentino, representado por el Comandante de la Brigada de Montaña VIII y la Universidad de Mendoza, por la que se celebra la prórroga de la relación existente entre las partes.
3. Resolución del Jefe del Estado Mayor General del Ejército que convalida el convenio marco suscripto entre el Ejército Argentino – Comando de la VIII Brigada de Montaña y el Centro de Oficiales Retirados de las Fuerzas Armadas "Mendoza" (CORFAM).
4. Prórroga de locación entre el Director de Ingenieros e Infraestructura y el Ministerio de Desarrollo Social del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.
5. Adenda de contrato de concesión entre el Comandante de Ingenieros y la empresa Cencosud S.A.
6. Contrato de locación entre el Comandante de Ingenieros y la empresa Coto Centro Integral de Comercialización S.A.
7. Contrato de locación entre el Subjefe del Estado Mayor General del Ejército y la Coordinadora Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado (C.E.A.M.S.E.), por la cesión en locación de una superficie de 207 hectáreas a efectos de realizar un relleno sanitario.

Por su parte con relación a barrios militares mediante ME-2017-07394874-APN-DII#EA de fecha 26 de abril de 2017, el equipo interviniente de la auditoría recibió la siguiente información:



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

- a) Barrio "Malvinas Argentinas"
- i) TCnl. Laplacette, Jorge Anibal.
Domicilio: Migueletes N° 560 (CABA). 7° piso Dpto. 1 (BR80)
Situación actual: juicio en trámite – por CE N° EP14-0192/5 del 24/06/14 se remitieron los actuados a la Dirección General de Asuntos Jurídicos (DGAJ) para el inicio de acciones legales.
 - ii) TCnl. (R) Ceballos, Jorge Alberto.
Domicilio: Zapiola N° 2222 (CABA) – 2° piso Dpto. A. (BR83)
Situación actual: juicio en trámite por ante el Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal N° 2 de la CABA. Por CE DR DR11–1122/5 del 08/08/2013 se remitieron los actuados a la DGAJ. Con fecha 18/04/2017 se inició juicio por cobro de pesos.
 - iii) TCnl. (R) Carrizo, Juan Manuel.
Domicilio: Zapiola N° 2222 (CABA) - 4to Piso, Dpto. A – (BR 83)
Situación actual: Juicio en trámite por ante el Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal N° 5 (Expte. N° 40.684/2013), de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por C.E. DR11–1121/5 del 18/07/2013 se remitieron los actuados a la DGAJ. Con fecha 18/04/2017 se inició juicio por cobro de pesos.
- b) Barrio "General Manuel Belgrano". -Contratos (Ley N° 14.135 – Viviendas)-
- i) Rios, Carlos Javier.
Domicilio: Arce N° 640 - Piso 7 - Dpto. N° 708 (CABA) – 7° Piso, Dpto. 708 – (BR 78)
Situación actual: El morador ocupa el inmueble acorde a lo establecido en los términos de la Ley N° 14.135 – Viviendas, sin novedad.
 - ii) Suarez, Luis Andrés.
Domicilio: Báez N° 650 – Piso 3 – Dpto. N° 008 (CABA) – 3er Piso, Dpto. 008 – (BR 78)
Situación actual: El morador que actualmente ocupa la Unidad Funcional es el Cap. Daniel Germán OJEDA, acorde a lo establecido en los términos de la Ley N° 14.135 – Viviendas, sin novedad.
- c) 18 viviendas cedidas al Instituto Salud Mental (Uruguay y San Jorge - Federal – Provincia de Entre Rios). -Cesión de viviendas-



Ministerio de Defensa
Unidad de Auditoría Interna

Por Acta de fecha 21 de agosto de 1967, aprobada por Decreto del PEN N° 572/68 (Documento embebido), se cedieron en uso a título gratuito al MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA NACIÓN, Secretaría de Estado de Salud Pública, las instalaciones del Cuartel con superficie de 301.105,61m² y DIECIOCHO (18) casas del Barrio Militar con destino a la creación de un Centro de Rehabilitación Psicosocial, las que se encuentran ubicadas en los siguientes lotes:

Lote 2	Manzana 11	Grupo 199	Superficie: 2.649 m ² (3 casas)
Lote 2	Manzana 10	Grupo 200	Superficie: 2.649 m ² (3 casas)
Lote 1	Manzana 15	Grupo 199	Superficie: 891 m ² (1 casas)
Lote 1	Manzana 16	Grupo 199	Superficie: 891 m ² (1 casas)
Lote 1	Manzana 11 – A	Grupo 200	Superficie: 891 m ² (1 casas)
Lote 12	Manzana 11 – B	Grupo 200	Superficie: 1.029 m ² (1 casas)
Lote 5	Manzana 9	Grupo 200	Superficie: 2055,60 m ² (2 casas)
Lote 1	Manzana 1 - B	Grupo 205	Superficie: 3.267 m ² (1 casas)
	Manzana 4 - B	Grupo 204	Superficie: 4.684 m ² (2 casas)
	Manzana 9 - A	Grupo 204	Superficie: 4.684 m ² (3 casas)

La superficie total del Barrio Militar cedida al MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA NACIÓN es de 23.690,60 m².

El convenio de referencia se encuentra vigente hasta la fecha, y la posesión de las viviendas y su control quedó como potestad del Ministerio de Desarrollo Social.