

Tabla de contenidos

1. INTRODUCCIÓN.....	2
1.1 OBJETIVO GENERAL	2
1.2 ALCANCE	2
1.3 ANTECEDENTES	2
2. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES.....	2
3. CONCLUSIONES.....	6
4. PUNTOS ESPECÍFICOS	7
4.1 ORIGEN.....	7
4.2 NORMATIVA APLICABLE	7
5. NOMBRES Y FIRMAS.....	7

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Objetivo General

Actualizar el estado de la implementación de las recomendaciones emitidas por la Dirección de Auditoría Interna, en el Informe 90-11 “Alquiler de Instalaciones Educativas” por parte del auditado.

1.2 Alcance

Este estudio comprendió la verificación de la implementación de las recomendaciones vertidas en el Informe 90-11 *Alquiler de instalaciones educativas*, por medio del análisis documental de la información suministrada y recabada en la visita efectuada a varias instalaciones educativas alquiladas por el MEP.

El estudio de seguimiento fue realizado por la Lic. Eric Rivas Ellis, bajo la dirección de la Licda. Alba Camacho De la O, Jefe de Departamento de Auditoría de Evaluación y Cumplimiento.

1.3 Antecedentes

En el informe 90-11, se concluyó que el usufructo de la inversión pública ha sido tan provechoso para las instituciones privadas que, además de permanecer algunos lustros en las instituciones educativas, han llegado inclusive a descartar la posibilidad de alquilar otros locales o de invertir en edificación propia, proliferan así el sistema público, pues las barreras de entrada al negocio, con tales facilidades de alquiler, son mínimas, por no decir inexistentes.

Derivado de lo anterior se emitieron 8 recomendaciones, 3 para el Despacho del Ministro de Educación, 1 para el Viceministro de Planificación y Coordinación Regional, y 4 para los centros educativos detallados en la muestra del informe.

2. HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES

A continuación, se transcriben cada una de las recomendaciones del Informe 90-11, en las cuales, se establecen las actividades realizadas por el auditado para su implementación y puesta en práctica.

Al Despacho del Ministro

4.1 Someter a criterio del Consejo Superior de Educación si se debe permitir o no el alquiler de instalaciones educativas.

Por medio de oficio DM-0169-01-11, emitido por la señora Victoria Obando Torres, secretaria del Despacho del Ministro de Educación, el cual remite a la Jefa, del Departamento de Gestión de Juntas, indica lo siguiente:

(...)

me permito remitirle la Circular DM-0001-01-11, signada por el señor Ministro de Educación Leonardo Garnier Rímolo, referente a la “Comunicación del Acuerdo del Consejo Superior de Educación sobre el uso remunerado de propiedades, fincas, infraestructura, mobiliario o equipo de la Instituciones Educativas Públicas por parte de personas o entes públicos o privados.

Asimismo, por medio de la Circular DM-0001-01-11, el señor Ministro remite a las Direcciones Regionales de Educación, Directores de Centros Educativos, Miembros Juntas de Educación y Juntas Administrativas, Dirección Financiera, Dirección de Proveeduría Institucional, Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo, Dirección de Asuntos Jurídicos y Auditoría Interna, en donde les comunica el acuerdo tomado por el Consejo Superior como sigue:

Asunto

Comunicación del Acuerdo del Consejo Superior de Educación sobre el uso remunerado de propiedades, fincas, infraestructura, mobiliario o equipo de la Instituciones Educativas Públicas por parte de personas o entes públicos o privados.

Por medio de la presente procedo a comunicar el Acuerdo 04-01-11, adoptado por el Consejo Superior de Educación y consignado en el Acta N° 01, artículo 4 de la sesión ordinaria celebrada el día 03 de enero de 2011, que en lo conducente dice:

El Consejo Superior de Educación acuerda en firme y por unanimidad:

Además, sobre el mismo tema, el señor Ministro emitió la Circular DM-013-05-2012, remitida a: Directores Oficinas Centrales, Directores (as) Regionales, Supervisores (as) de Centro Educativo, Directores (as) Centros Educativos y Miembros de Juntas de Educación y Juntas Administrativas, en la cual establece:

Estimados señores:

Reciba un saludo cordial. Con el propósito de mejorar los procesos de planificación y gestión que coadyuven con la optimización del estado de la infraestructura de los Centros Educativos y un mejor aprovechamiento de los recursos públicos invertidos; el Consejo Superior de Educación emitió la “Política de Infraestructura Educativa”, aprobada mediante acuerdo 06-12-2012, en la Sesión N° 12-2012 del 23 de abril de 2012.

Esta política será la base para la planificación y la ejecución, seguimiento y control de los diferentes procesos y acciones que realian el Ministerio de Educación Pública, las Juntas de Educación y Administrativas o cualquier otro actor responsable de la infraestructura....

Dado que el Consejo Superior de Educación emitió su criterio con respecto a si se debe o no permitir el alquiler de las instalaciones educativas, aprueba y elabora las políticas la recomendación se encuentra cumplida.

4.2 En el caso que se considere la conveniencia económica y social de permitir la firma de nuevos contratos de alquiler de instalaciones educativas, debe emitirse un formato de un contrato estándar aplicable institucionalmente junto con una directriz que contenga el procedimiento de “Alquiler de instalaciones de centros educativos” según el marco de acción general que se describe seguidamente.

4.2.1 En relación con condicionamientos previos y prohibiciones expresas a que se somete el arrendatario:

- a) Presentar la documentación que certifica la aprobación extendida por parte del CONESUP para el funcionamiento de la sede del centro privado universitario interesado en arrendar.*
- b) Disponer de la evaluación técnica de la DIEE respecto a la idoneidad estructural y de acondicionamiento y distribución física de las instalaciones que se pretenden arrendar*
- c) Contar con un estudio de necesidades educativas, confeccionado por la Dirección Regional respectiva, en relación con la disponibilidad de espacio para los programas de enseñanza a desarrollar en la región de influencia.*
- d) Suscripción de pólizas de responsabilidad civil que cubra a la población estudiantil y personal docente de centros universitarios privados que utilice las instalaciones.*
- e) Detalle de los recursos humanos y tecnológicos que va destinar el arrendatario para la implementación de controles administrativos y físicos en relación con el acceso de personas al centro educativo.*
- f) Proporcionar la documentación que garantice la independencia del cobro por el servicio de agua y electricidad del que se va a abastecer el arrendatario.*
- g) Prohibición de acceso a personal y estudiantes de centros universitarios privados en horas hábiles lectivas de escuelas y colegios. (*
- h) Prohibición de uso de instalaciones de escuelas y colegios como parqueo o estacionamiento de vehículos de funcionarios y estudiantes de centros universitarios privados.*

4.2.2 En relación con el flujo y programación de transacciones económicas que debe definir el arrendador

- a) Determinar una metodología generalizada de cálculo de renta mensual por concepto de alquiler, con la valoración conjunta de los siguientes factores:*
 - el costo de oportunidad para el arrendatario,*
 - el costo de mercado del alquiler de edificios similares en la zona de ubicación,*
 - la depreciación con base en el valor de reposición actual de la planta física, y*
 - un porcentaje de utilidad razonable sobre este costo.*

b) Indicar al arrendatario, la cuenta bancaria de la Junta de Educación/Administrativa habilitada para efecto de los depósitos de garantía y de rentas periódicas. c) Indicar al arrendatario, el plazo perentorio establecido y el personal de la Junta asignado, para el recibo de los comprobantes correspondientes. d) Destinar exclusivamente los recursos provenientes de la actividad de alquiler, en inversión de obras de mantenimiento, reparación y construcción del centro educativo. e) Cumplir con la obligación tributaria de la presentación de la declaración informativa “Declaración anual resumen de clientes, proveedores y gastos específicos (D-151)”.

4.2.3 En relación con características del contrato de arrendamiento suscrito:

a) Especificar con absoluta claridad y diferenciación cada uno de los temas cubiertos en el artículo 11 de la Ley 7527. b) Indicar como causa unilateral de rescisión del contrato a favor del arrendador, aquellas situaciones que atenten contra el interés superior del niño, conforme a la Convención de Derechos de estas personas suscrita por el país y al refrendo otorgado por la Sala Constitucional sobre la supremacía de compromisos adquiridos internacionalmente mediante este mecanismo.

c) Señalar la posibilidad de acceso, de parte de la Junta y/o entes evaluadores diversos del MEP, a toda información de interés sobre la actividad que desempeña el centro universitario privado dentro de las instalaciones del centro educativo.

d) Proceder a efectuar los trámites de desahucio por vía judicial al momento de presentarse el primer incumplimiento contractual por parte del arrendatario.

El Consejo Superior de Educación considera la conveniencia económica y social de permitir la firma de nuevos contratos de alquiler de instalaciones educativas, por lo que emitieron como directriz el Documento “Política de Infraestructura Educativa” el cual fue aprobado por medio del Acuerdo 06-12-2012, Sesión N° 12-2012, con lo que la recomendación está cumplida no obstante se debe de elaborar y emitir el respectivo manual que regula de forma específica el tema de arrendamiento.

4.3 En el caso que la decisión sea no permitir el alquiler de instalaciones educativas, debe establecerse el trámite que deberán seguir las Juntas para la comunicación de que no se va a prorrogar la relación de arriendo.

Dado que el Consejo Superior de Educación decidió permitir el alquiler de las instalaciones educativas, esta recomendación no aplica

Viceministro de Planificación y Coordinación Regional

4.4 Girar una directriz a las Direcciones Regionales, con el objeto de que las respectivas unidades de gestión de Juntas adscritas, elaboren y mantengan una base de datos con la infraestructura de escuelas y colegios que permanece alquilada a centros universitarios privados en todo el país, con el detalle de información relativa a fechas de iniciación, expiración, montos de depósito de garantía, rentas periódicas y fechas de pago acordadas, área y especificaciones del tipo de espacio, matrícula, horario y todo otro detalle de interés.

Junta de Educación y Juntas Administrativas

4.5 Diseñar e implementar un sistema de información con el registro preciso y oportuno de las condiciones de arrendo pactadas y su cumplimiento contractual

Se corroboró que las Juntas de Educación y Juntas Administrativas que realizan el alquiler de sus instalaciones, tienen un expediente físico con todos los documentos relacionados a dicho alquiler entre los que se incluyen el procedimiento realizado para brindar el contrato, acta de la junta en donde aprueban realizar el alquiler y el contrato de arrendamiento firmado por ambas partes, documentación que se encuentra resguardada en el archivo institucional. Conforme con los documentos revisado se corrobora que la recomendación está cumplida.

4.6 Advertir a los arrendatarios, mediante los mecanismos establecidos por el ordenamiento, representado en la Ley 7527, sobre los distintos incumplimientos de responsabilidad contractual detectados, y proceder, en caso de persistir la inobservancia a efectuar los trámites de desahucio por vía judicial.

En las cláusulas de los contratos de arrendamiento revisados se encuentra incluida la resolución por incumplimiento de obligaciones del arrendatario y en las que no se incluía, indicaron por medio de oficio que lo tomaran en cuenta a la hora de renovar o realizar un nuevo contrato, en consecuencia la recomendación está cumplida, no obstante es importante indicar que el Despacho del Viceministro de Planificación Institucional y Coordinación Regional debe de solicitar el diseño de un contrato de arrendamiento tomando en cuenta lo indicado en la recomendación 4.2 y luego enviarlo a las Direcciones Regionales con la instrucción de que lo direccionen a los centros educativos y sea el instrumento estandarizado a utilizar en caso de que un centro educativo arriende las instalaciones.

4.7 Aplicar, en forma ágil y en el plazo establecido, las readecuaciones y actualizaciones de las obligaciones y compromisos económicos adquiridos por el arrendatario.

Se observó que en el contrato se establece que cada año el precios mensual del arrendamiento sufrirá un incremento conforme al porcentaje de la tasa de inflación acumulada del año anterior, el cual lo determina el Instituto Nacional de Estadística y Censo, por lo que la recomendación está cumplida. Esta cláusula tiene que quedar establecida en el contrato estandarizado que se indicó en el punto anterior.

4.8 Enmendar, inmediatamente, todas aquellas inconsistencias y condiciones desfavorables detectadas, que sea posible rectificar en la negociación vigente.

Esta Auditoría Interna realizó una revisión en los centros educativos que realizaban el arrendamiento de instalaciones y que fueron mencionados en el informe 90-11. De dicha revisión se determinó que en caso que hayan mantenido las instalaciones en arriendo, actualmente enmendaron las inconsistencias y condiciones desfavorables detectadas, lo que determina que la recomendación está cumplida.

3. CONCLUSIONES

En relación con el cumplimiento de las recomendaciones vertidas en el informe 90-11 “Alquiler de Instalaciones Educativas” y, de acuerdo a la visita realizada por esta Auditoría Interna a los centros educativos referidos en dicho y las entrevistas realizada a directores, así como, la información recibida por parte los destinatarios responsables de cumplir con lo recomendado, se evidenció, que las recomendaciones fueron tomadas como oportunidades, de mejora y se ejecutaron una serie de acciones para su implementación. Esto demuestra de forma razonable el cumplimiento satisfactorio de las 8 recomendaciones, no sin antes indicar que se tienen que implementar las mejoras indicadas, por lo tanto, se da por concluido el seguimiento y se procederá con el cierre del expediente del seguimiento al informe 90-11.

4. PUNTOS ESPECÍFICOS

4.1 Origen

El presente informe tiene su origen en el Plan de Trabajo de la Auditoría Interna, en el apartado correspondiente al seguimiento de las recomendaciones, conforme lo dispone la Ley General de Control Interno No 8292, en sus artículos 17, inciso c) y 22, inciso g).

4.2 Normativa Aplicable

Este informe se ejecutó de conformidad con lo establecido en la Ley General de Control Interno, Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público y normativa adicional relacionada al estudio.

5. NOMBRES Y FIRMAS

Lic. Eric Rivas Ellis
Auditor Encargado

Licda. Alba Virginia Camacho De la O
Jefe Departamento de Auditoría de
Evaluación y Cumplimiento



MBA. Sarita Pérez Umaña
Subauditora Interna a.i

MBA. Edier Navarro Esquivel
Auditor Interno

Estudio 102-2010