



EVALUACIÓN A CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y COMODATOS DE LA SEDE MANIZALES

ELABORADO POR:

Javier Eduardo Hincapié Piñeres
Emilse Quiñones Izquierdo

REVISADO POR:

Ángel Múnera Pineda

1. PRESENTACIÓN
2. OBJETIVO GENERAL
3. ALCANCES
4. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN Y PLANES DE MEJORAMIENTO FORMULADOS
5. LIMITACIONES DURANTE LA EVALUACIÓN
6. EFECTIVIDAD DE LOS CONTROLES
7. ANÁLISIS DE RIESGOS
8. TRASLADO DE RIESGOS Y NOTIFICACIÓN A OTRAS INSTANCIAS DE CONTROL
9. CONCLUSIONES

1. PRESENTACIÓN

La Oficina Nacional de Control Interno – ONCI, realizó la Evaluación a los Contratos de Arrendamiento y Comodatos de la Sede Manizales, acorde con el Plan de Auditorías aprobado, para la vigencia 2018 (Sesión No 2 del 6 de febrero de 2018), por El Comité Nacional de Coordinación del Sistema de Control Interno-CNCSCI, de la Universidad Nacional.

Como antecedente del tema a evaluar en la Universidad, se analizaron los últimos informes de auditoría presentados por la Contraloría General de la República (CGR), donde se encontraron casos relacionados con los temas objeto de la evaluación en la vigencia 2014 y 2015.

Es necesario referenciar que, en el trabajo previo a la realización de la presente Guía de Evaluación, se verificó en los principales sistemas de información institucionales, la existencia de situaciones que presentaran riesgos al proceso evaluado, con el fin de hacer el seguimiento, sin que se evidenciaran debilidades al respecto.

El Informe Final de la evaluación fue entregado a los responsables del proceso evaluado mediante el oficio ONCI-779 de octubre 25 de 2018. Adicionalmente, el presente informe ejecutivo será publicado en la página web de la Oficina Nacional de Colombia (<http://controlinterno.unal.edu.co/>)

2. OBJETIVO GENERAL

Evaluar los mecanismos de control asociados al seguimiento de los contratos de arrendamiento y comodato suscritos por la Sede Manizales, mediante la revisión de la normativa vigente, con el fin de verificar su cumplimiento e identificar oportunidades que contribuyan al mejoramiento del proceso.

3. ALCANCE

La evaluación se orientó a verificar el cumplimiento de la normatividad establecida para la suscripción de los contratos, los mecanismos de control y seguimiento con que cuentan los contratos de arrendamiento y comodato de la Sede Manizales, con fecha de corte a junio 30 de 2018.

4. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN Y PLANES DE MEJORAMIENTO FORMULADOS

Durante el proceso auditor, la ONCI hizo observaciones para cada uno de los aspectos evaluados que así lo ameritaron, sobre las cuales la Dirección Financiera y Administrativa, Dirección de Bienestar Universitario, Oficina Jurídica y la Sección de Contratación de la Sede Manizales, determinaron las acciones de mejora con la finalidad de eliminar las causas que originaron las observaciones, las cuales fueron registradas en el Sistema de Información SoftExpert (Con acompañamiento en esta fase por parte de la ONCI, de acuerdo con las "Instrucciones para la Planificación de actividades para observaciones de control interno"). Cada uno de los compromisos registrados, serán objeto de seguimiento por parte de la ONCI.

Conforme a la metodología definida por la ONCI para la identificación, categorización y tratamiento de las observaciones derivadas de las evaluaciones realizadas por esta Oficina, a continuación se presentan las observaciones categorizadas con



impacto alto¹ y extremo², y las acciones de mejoramiento formuladas³ para la eliminación de las causas que las originaron; el seguimiento a la implementación de tales acciones será realizado por la ONCI con base en el avance de los compromisos de mejoramiento suscritos por dichas dependencias.

Suscripción de los Contratos de Arrendamiento y Comodato

Observación No. 1 Integración y Archivo de los Expedientes de Contratos de Arrendamiento

La Circular Conjunta No. 017 de julio 26 de 2016 entre la Gerencia Nacional Financiera y Administrativa y la Oficina Nacional de Gestión y Patrimonio Documental, la cual tiene como asunto la *"implementación de la nueva Tabla de Retención Documental (TRD) para órdenes contractuales, contratos, autorizaciones de transferencia internas (ATI) y Servicios Académicos Remunerados (SAR) estandarizada para todos los niveles de la Universidad"*. En esta Circular se da *"(...) a conocer las nuevas Tablas de Retención Documentales (TRD) actualizadas y estandarizadas para todas las áreas responsables de la organización, manejo y archivo de los expedientes documentales derivados de órdenes contractuales, contratos, ATI y SAR, las cuales deben aplicarse a partir del 01 de agosto de 2016(..)"*.

Por otra parte, se toma como referencia lo advertido por la Contraloría General de la República en la Auditoría a la vigencia 2014 para la Sede Medellín, hallazgo 38 denominado *Contratos Arrendamientos*, en el cual referenció debilidades relacionadas con en el perfeccionamiento, la suscripción de garantías, la publicación de los contratos y seguimiento por parte de la supervisión al

¹ Tiene efectos sobre 1). El cumplimiento (normas internas y externas); 2). La estrategia (misión, visión y objetivos institucionales) y 3). Gestión y resultados (objetivos del proceso o dependencia evaluada, pero no presentan presunta connotación disciplinaria, fiscal y/ o penal.

² Tiene efectos sobre 1). El cumplimiento (normas internas y externas); 2). La estrategia (misión, visión y objetivos institucionales) y 3). Gestión y resultados (objetivos del proceso o dependencia evaluada. Presentan presunta connotación disciplinaria, fiscal y/ o penal.

³ Dentro de los ajustes que la ONCI incluyó en la metodología para las evaluaciones de la presente vigencia (2018), se destaca la matriz de acciones de mejoramiento a través del SoftExpert: La ONCI relaciona las observaciones resultantes del informe y las dependencias formulan las acciones de mejoramiento a través del mismo sistema.

cumplimiento del pago de la seguridad social por parte del arrendatario, indicando como causa de lo observado *"(...) deficiencias de supervisión y seguimiento por parte del área de Bienestar y la Oficina Jurídica de la Sede, generando riesgos para la Universidad en cuanto al desamparo de los bienes, eventuales incumplimientos de obligaciones por parte de los contratistas y desorden administrativos en el manejo documental de los expedientes(...)"*

Al respecto en el proceso de obtención de la información de los contratos seleccionados en el marco de la auditoría, se evidenció que la información de los contratos de arrendamientos se encuentra dispersa entre las áreas de Dirección de Bienestar Universitario y la Dirección Financiera y Administrativa quienes custodian la información de acuerdo a las labores de ordenación del gasto y de supervisión que les han sido asignadas. Por lo tanto, la información de los contratos de arrendamiento no se encuentra organizada de acuerdo a la TRD estandarizada aprobada por el Comité Nacional de Gestión y Patrimonio Documental en agosto 1 de 2016.

Esta situación es causada por inobservancia de las directrices institucionales en materia de gestión documental para las áreas de contratación que conllevan a una falta de integralidad de la información de los contratos de arrendamiento.

Acciones de mejora formuladas:

Descripción de la acción:

- [CI.0608-1] Analizar las directrices de la Gerencia Nacional Financiera y Administrativa y la Oficina de Gestión de Patrimonio Documental sobre el manejo de expedientes de contrato de arrendamiento cuando la Universidad es Arrendataria

Entregable: Informe de Análisis

Responsable: Dirección Financiera y Administrativa Sede Manizales

Periodo de Ejecución: noviembre 6 al 23 de 2018.

- [CI.0608-2] Solicitar a la Oficina Nacional de Gestión y Patrimonio Documentar claridad sobre los lineamientos en cuanto a la TRD de los contratos de arrendamiento cuando la universidad es arrendataria.

Entregable: Oficio

Responsable: Dirección Financiera y Administrativa Sede Manizales



Periodo de Ejecución: noviembre 26 al 30 de 2018.

- [CI.0608-3] Ajustar el archivo documental según directriz

Entregable: Archivo organizado según TRD o directriz

Responsable: Dirección Financiera y Administrativa Sede Manizales

Periodo de Ejecución: diciembre 03 de 2018 a enero 31 de 2019.

Observación No. 2. Suscripción Pólizas de los Contratos.

El Artículo 67 del MCC indica que "(...) La Universidad exigirá la constitución de garantía, siempre que la cuantía de la orden contractual o contrato exceda los 20 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, cuanto existan adiciones, prórrogas o suspensiones deberán ampliarse las garantías (...)".

En el proceso auditor se evidenció para los contratos No. 1 celebrado con Heinsohn Business Technology S.A. por valor de \$117.828.015 y el contrato No. 22 por valor \$18.964.200 realizado con Comunicaciones & Copias, cada uno con una cuantía mayor a 20 SMMLV no se suscribió pólizas a favor de la universidad y no se estableció dentro de sus cláusulas la obligación de constituir pólizas, a pesar de superar la cuantía determinada por el Manual.

Esta situación es causada por debilidades de verificación al momento de la suscripción y legalización de los contratos, lo que conlleva a incumplimiento en el proceso contractual y ponen en riesgo los bienes de la Universidad al no tener amparos efectivos durante la ejecución del contrato.

Acciones de mejora formuladas:

Descripción de la acción:

- [CI.0609-1] Analizar cuales contratos de arrendamiento superan la cuantía de 20 SMLMV
Entregable: Informe de contratos de arrendamiento que superan la cuantía.
Responsable: Dirección Financiera y Administrativa Sede Manizales
Periodo de Ejecución: noviembre 6 al 23 de 2018

Descripción de la acción

- [CI.0609-2] Oficiar a por lo menos tres asegurados respecto a la posibilidad de expedir pólizas a un tercero como garantía en amparo al contrato de arrendamiento.

Entregable: Oficios a las aseguradoras y respuesta
Responsable: Dirección Financiera y Administrativa Sede Manizales

Periodo de Ejecución: noviembre 23 de 2018 a enero 17 de 2019

Descripción de la acción:

- [CI.0609-3] Del análisis anterior solicitar a los supervisores de los contratos de arrendamiento que pasan de 20SMLMV, la inclusión de la cláusula garantía en los contratos y la verificación del cumplimiento por parte del arrendador.

Entregable: Oficio a los supervisores de los contratos de arrendamiento para realizar tramite de modificación.

Responsable: Dirección Financiera y Administrativa Sede Manizales

Periodo de Ejecución: enero 17 a febrero 13 2019.

Observación No. 3 Contenido de los contratos

El artículo 41. Contenido del Manual de Convenios y Contratos de la Universidad Nacional, establece trece (13) cláusulas numeradas para la suscripción de los contratos. Verificado el cumplimiento del contenido en los contratos de arrendamiento y comodato seleccionados, se encontró que para un total de diez y seis (16) casos de noventa y uno (91) casos posibles, es decir el 17,6% no incluyen las cláusulas de: i) inhabilidades e incompatibilidades, ii) Cláusula penal y multas, iii) Garantía, y iv) Mecanismos para la solución de controversias.

La anterior situación es causada por debilidades en el autocontrol de la Dirección Financiera y Administrativa para la revisión del contenido de los contratos de arrendamiento, que deja expuesta a la Universidad Nacional frente a la posible materialización de los riesgos que se pueden derivar de las cláusulas no contenidas.

Descripción de la acción:

- [CI.0610-1] Solicitar lista de cláusulas mínimas que deben contener los contratos de arrendamiento cuando la universidad es arrendataria.



Entregable: Oficio de Solicitud
Responsable: Dirección Financiera y Administrativa
Periodo de Ejecución: noviembre 19 al 30 de 2018.

Descripción de la acción:

- [CI.0610-2] Socializar lista de cláusulas mínimas para los contratos de arrendamientos cuando la Universidad es arrendataria.
Entregable: Oficio o Acta de reunión de socialización
Responsable: Dirección Financiera y Administrativa
Periodo de Ejecución: diciembre 03 de 2018 a enero 30 de 2019.

Descripción de la acción:

- [CI.0610-3] Realizar lista de chequeo de cláusulas mínimas para revisión del ordenador.
Entregable: Lista de Chequeo
Responsable: Dirección Financiera y Administrativa
Periodo de Ejecución: enero 14 a febrero 28 de 2019.

Observación No. 5. Formalización de Espacios Entregados a Terceros

El artículo 4 del Acuerdo 002 de 2008 *"Por el cual se adopta el régimen que contiene las normas generales de los acuerdos de voluntades en la Universidad Nacional de Colombia"*, regula lo respectivo al contenido y la forma de los acuerdos de voluntades, expresando en el inciso segundo que *"Estos acuerdos deberán constar por escrito o mediante cualquier medio técnico, tecnológico o electrónico, en idioma castellano, bien sea a través de convenio o contratos, y no se exigirán más requisitos de forma que aquellos propios de su naturaleza"* (subrayado fuera de texto).

Al respecto, se observó para el caso específico de los espacios físicos utilizados por las siguientes instituciones: CEUNAL, ACPUNAL, SINTRAUNICOL no se tiene formalizada una relación jurídica con la institución, ya que no se evidenció la existencia de contrato de arrendamiento, comodato u otra figura contractual que regule el aprovechamiento del bien inmueble.

Lo descrito, genera riesgos en el manejo de algunos de los espacios de la Sede, puesto que no

existen obligaciones ni condiciones entre las partes que regulen el uso de los mismos, lo cual debe ser propio de una relación contractual pública.

Acciones de mejora formuladas:

Descripción de la acción:

- [CI.0611-1] Proyectar minuta de "acuerdo de voluntades" para la regularización de los espacios físicos de la sede, que a la fecha son utilizados por terceros.
Entregable: Minutas
Responsable: Oficina Jurídica Sede Manizales
Periodo de Ejecución: noviembre 11 al 16 de 2018.

Descripción de la acción:

- [CI.0611-2] Remitir proyección de acuerdos de voluntades a la Dirección Administrativa para lo de su competencia y fines pertinentes
Entregable: Oficio
Responsable: Oficina Jurídica Sede Manizales
Periodo de Ejecución: noviembre 16 al 19 de 2018

- [CI.0611-3] Asesorar jurídicamente a los interesados en la gestión tendiente a regularizar los espacios
Entregable: Acta de Reunión
Responsable: Oficina Jurídica Sede Manizales
Periodo de Ejecución: noviembre 19 al 30 de 2018

- [CI.0611-4] Verificar jurídicamente el cumplimiento de requisitos establecidos en el Manual para Contratos y Convenios de la Universidad.
Entregable: Visto Bueno de la Oficina Jurídica en el Acuerdo de Voluntades por suscribir.
Responsable: Oficina Jurídica Sede Manizales
Periodo de Ejecución: diciembre 3 al 12 de 2018.

Frente a las acciones formuladas la Oficina Jurídica Sede Manizales indicó que *"teniendo en cuenta las funciones de la dependencia, se aclara que las obligaciones asignadas son de medios y no de resultados"*; por lo anterior se recomienda que desde la Vicerrectoría de Sede se coordine para lograr formalizar la tenencia de los bienes inmuebles asignados a terceros.



Mecanismos de seguimiento y control a los contratos de arrendamiento y comodato

Observación No. 6. De las actas de entrega de los bienes inmuebles.

El Manual de Convenio y Contratos en el Artículo 93 en las Obligaciones Generales de Vigilancia y Control a cargo del Supervisor indica en el literal e. que le corresponde: “Preparar y suscribir las actas que se requieran desde el inicio hasta la liquidación de la orden contractual o contrato y tramitarlas ante las instancias pertinentes...” (subrayado fuera de texto).

Como se puede inferir de lo anterior, el acta de entrega del bien inmueble es esencial para el inicio del contrato de arrendamiento..., así las cosas, revisados los expedientes contractuales se observó que las actas de entrega de los bienes inmuebles dados en arrendamiento a través de los contratos No. 001, No. 18, No. 22, y No. 26. están incompletas ya que no se incorporó el inventario de los bienes que los conforman. Es de anotar que en las actas de entrega se menciona que el bien inmueble está conformado por otros bienes que deben ser inventariados.

Acciones de mejora formuladas:

Descripción de la acción:

- [CI.0612-1] envío de comunicaciones a los supervisores y dependencias para incluir los bienes muebles en el acta de entrega de los bienes inmuebles dados en arrendamiento en contratos suscritos con un plazo mayor a 30 días.

Entregable: Comunicación enviada y radicada

Responsable: Sección de Contratación

Periodo de Ejecución: noviembre 1 a diciembre 14 de 2018.

Descripción de la acción:

- [CI.0612-2] Solicitar y verificar ajustes a las actas de entrega de los bienes inmuebles dados en arrendamiento a los contratos con plazo mayor a 30 días que se encuentran en ejecución y en los próximos a suscribirse.

Entregable: Actas Ajustadas con el inventario de bienes muebles.

Responsable: Sección de Contratación
Periodo de Ejecución: noviembre 1 a diciembre 14 de 2018.

Descripción de la acción:

- [CI.0612-3] Verificación del cumplimiento de las actas de entrega en las cuales deberán reposar el inventario de los bienes muebles que lo conforman en los contratos de arrendamiento suscritos en la vigencia 2019 con un plazo mayor a 30 días.

Entregable: Actas de entrega de los bienes con el inventario de los bienes muebles

Responsable: Sección de Contratación

Periodo de Ejecución: enero 15 a marzo 29 de 2019

Observación No. 7. Del seguimiento al pago del canon de arrendamiento

El Artículo 93. Obligaciones del supervisor o interventor de la resolución 1551 de 2014 (MCC), establece en el capítulo I. Obligaciones generales de vigilancia y control respecto del seguimiento contractual, literal “d) *Verificar que los bienes y servicios contratados cumplan con las especificaciones y características técnicas estipuladas en el contrato, dentro de los términos allí señalados, comprobando las cantidades, unidades, calidades, marcas, precios y descripción del bien o servicio*”. Verificado el seguimiento realizado por los supervisores a los pagos de los diferentes cánones de arrendamiento, se observan inconsistencia de las cifras de ingresos informadas por la Dirección Administrativa y Financiera (DAF) y lo informado por los supervisores; en tres casos (CON 07, CON 18, y CON 22), los ingresos que reporta la DAF están por encima de lo reportado por los supervisores, y en los otros tres (CON 01, CON 13, y CON 26) lo reportado por la DAF está por debajo de lo reportado por los supervisores. Por último, el CON 022 y el CON 026⁴ el pago del canon de arrendamiento fue reportado en el informe de supervisión con un cumplimiento del 100%, cuando el informe del Sistema Financiero (movimiento de bancos) para el primero reporta 6 pagos por valor total de \$ 2.279.368 que no alcanza a cubrir el pago de dos meses de canon de

⁴ Este contrato finalizó el 16 de julio de 2018.

arrendamiento (valor mes \$ 1.580.350 ver forma de pago) y para el segundo dos pagos (\$ 715.764) que no alcanzan a ser el equivalente de dos cuotas (cada una de \$531,055 ver forma de pago). (Ver cuadro No.12).

La anterior situación es causada por falta de una herramienta (ver cuadro No.11) para ejercer el seguimiento al cumplimiento de los pagos de los contratos de arrendamiento, dejando a la Universidad expuesta frente a la posible materialización del riesgo de incumplimiento del pago por parte del arrendatario.

Acciones de mejora formuladas:

Descripción de la acción:

- [CI.0613-1] Desarrollar una hoja electrónica en Excel que permita el registro y seguimiento por parte de los supervisores y la Dirección Administrativa realizar el control de los pagos.

Entregable: Formato de hoja electrónica Excel y Oficio a los supervisores para la socialización

Responsable: Dirección Financiera y Administrativa

Periodo de Ejecución: noviembre 08 a diciembre 12 de 2018

Observación No. 8. De los Informes de Seguimiento de la Supervisión

El Artículo 92 del Manual de Convenios y Contratos que establece "(...) *sin perjuicio de las responsabilidades que les corresponden a los servidores públicos que intervienen en los procesos de contratación, corresponde al supervisor y/o interventor de la orden contractual o contrato garantizar y verificar que éste se desarrolle de acuerdo a lo convenido (...)*" (Subrayado por la ONCI).

Asimismo, respecto al seguimiento técnico en el Artículo 93, establece para el numeral II, literal c "(...) *presentar los informes escritos que le sean requeridos por la Universidad en cualquier momento (...)*" y, e "(...) *Verificar permanentemente la calidad de los servicios y bienes que se estipulen en el contrato (...)*".

En la verificación realizada a la ejecución de los contratos se evidenció que para los contratos de

arrendamiento No 7, 13 y el contrato de comodato No. 1, no se realizó los informes de seguimiento y/o supervisión del cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, por lo tanto, no se puede verificar el nivel de ejecución de los contratos.

Lo anterior, es causado por fallas en los mecanismos de control y seguimiento por parte de los supervisores de los contratos que no realizan un adecuado cumplimiento de sus obligaciones de vigilancia y control, generando que la institución no conozca el nivel de avance de los contratos.

Acciones de mejora formuladas:

Descripción de la acción:

- [CI.0614-1] Diligenciar el formato de supervisión parcial y final durante el periodo de ejecución del contrato.

Entregable: Formato de supervisión diligenciado.

Responsable: Dirección de Bienestar Universitario

Periodo de Ejecución: noviembre 1 a diciembre 31 de 2018.

5. LIMITACIONES DURANTE LA EVALUACIÓN:

Durante el desarrollo de la evaluación no se presentaron limitaciones a la misma.

6. EFECTIVIDAD DE LOS CONTROLES:


De acuerdo a la metodología definida por la ONCI⁵, no se pudo verificar los controles asociados a los riesgos inherentes en Zona Extrema del proceso de Adquisición de Bienes y Servicios y Gestión de Bienes, dado que la matriz de riesgo actualizada para los procesos no fue aportada a la ONCI en la etapa de análisis de la información por parte de la Dirección Financiera y Administrativa.

7. ANÁLISIS DE RIESGOS:

La zona de riesgo general del proceso evaluado, para el caso de la Evaluación a los Contratos de Arrendamiento y Comodatos, presentó una calificación de 67% lo que la ubica en una zona de riesgo ALTA, por lo tanto, las acciones de

⁵/La efectividad de los controles asociados a los riesgos inherentes ubicados en la zona extrema del proceso evaluado se clasificarán con base en la escala Alta, Media y Baja. Para identificar la efectividad se evaluará la eficiencia y eficacia del control.



 UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	MACROPROCESO: EVALUACIÓN, MEDICIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO	CÓDIGO: U-FT-14.001.010
	FORMATO: INFORME EJECUTIVO	VERSIÓN: 0.0 Página 7 de 11

mejoramiento propuestas por las áreas evaluadas, serán objeto de seguimiento por parte de la ONCI.

dejan en riesgo de pérdida de recursos a la Universidad Nacional.



8. TRASLADO DE RIESGOS Y NOTIFICACIÓN A OTRAS INSTANCIAS DE CONTROL

Con respecto a las observaciones identificadas por la ONCI, no hubo traslado de riesgos a instancias de control externas. Sin embargo, frente la observación No. 7 que presentó un impacto extremo, mediante oficio ONCI 804 se dio traslado a la Oficina Nacional de Veeduría Disciplinaria.

9. CONCLUSIONES

La Sede Manizales con corte a junio 30 de 2018 gestionó contratos de arrendamiento de 20 espacios de los diferentes campus con personas jurídicas y naturales. De la verificación realizada se identificó en el proceso de suscripción de los contratos de arrendamientos que la etapa de invitación se realizó por selección directa e invitación pública en aplicación a la ley de garantías, los contratos se encuentran publicados en el portal de contratación de la sede, la delegación para suscribir contratos se realizó conforme a lo establecido en el Manual de Convenios y Contratos y se encuentran designados los respectivos Supervisores. No obstante, con relación a la administración de los contratos de arrendamiento, se evidenciaron debilidades relacionadas con: i) la custodia de los expedientes, por cuanto la información se encuentra dispersa en varias dependencias de la Sede, ii) no se suscribe garantías para aquellos contratos de cuantía mayor a 20 SMMLV de acuerdo a lo establecido en el MCC, y iii) el contenido de los contratos no incluye cláusulas que establece el artículo 41 del MCC.

Por otra parte, se observaron espacios ubicados en el campus de la sede que han sido asignados a terceros, sin mediar ninguna relación contractual con la Universidad, siendo importante gestionar desde la Vicerrectoría para su adecuada asignación.

Se observan debilidades en los mecanismos de control para el seguimiento a la ejecución de los contratos de arrendamiento, en: i) En Actas de entrega que lo requieren, no se incorpora el inventario de los bienes muebles entregados con el bien inmueble, ii) Falta de seguimiento y control del pago de los diferentes cánones de arrendamiento, iii) Incumplimiento del informe de supervisión, que