

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

Código del Proyecto:

Nº.1.05. 20

Nombre de Proyecto:

**FISCALIZACION DE OBRAS E INSTALACIONES –
SEGUIMIENTO AUDITORÍAS 1.11.02.02.02 Y
1.12.01.01 - Año 2004**

Versión Nº 1

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - Piso 5° - Capital Federal

Presidente

Lic. Matías Barroetaveña

Auditores Generales

Dra. Alicia M. J. Boero

Dr. Vicente M. Brusca

Dr. Rubén A. Campos

Dr. Nicolás Corradini

Lic. José Luis Giusti

Lic. Josefa A. Prada

CÓDIGO DEL PROYECTO:

1.05.20

NOMBRE:

**FISCALIZACION DE OBRAS E INSTALACIONES - SEGUIMIENTO
AUDITORÍAS 1.11.02.02.02 Y 1.12.01.01**

PERÍODO BAJO EXAMEN:

Año 2004

EQUIPO DESIGNADO:

Ing. Vindman, Dardo - (Supervisor)

JURISDICCIÓN 26 – Unidad Ejecutora Nº 367			
Programa Nº 3507 – Fiscalización de Obras			
Crédito del programa		Nº de Inciso	Crédito del Inciso (\$)
Sancionado (Original)		1.-Gastos en Personal	1.999.959
		2.-Bienes de Consumo	8.860
		3.-Serv. No Personales	2.116.490
		4.- Bienes de Uso	18.050
Vigente		1.-Gastos en Personal	1.328.454
		2.-Bienes de Consumo	38.860
		3.-Serv. No Personales	1.938.940
		4.- Bienes de Uso	18.050
Devengado		1.-Gastos en Personal	1.328.162
		2.-Bienes de Consumo	35.671
		3.-Serv. No Personales	1.667.781
		4.- Bienes de Uso	17.550

Programa N° 3508 – Fiscalización de Instalaciones			
Crédito del programa		N° de Inciso	Crédito del Inciso (\$)
Sancionado (Original)		1.-Gastos en Personal	532.013
		2.-Bienes de Consumo	4.640
		3.-Serv. No Personales	1.521.100
		4.- Bienes de Uso	5.500
Vigente		1.-Gastos en Personal	354.115
		2.-Bienes de Consumo	4.640
		3.-Serv. No Personales	1.376.934
		4.- Bienes de Uso	5.500
Devengado		1.-Gastos en Personal	353.853
		2.-Bienes de Consumo	3.663
		3.-Serv. No Personales	954.797
		4.- Bienes de Uso	5.500

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Diciembre de 2005																																																																											
Código del Proyecto	1.05.20																																																																											
Denominación del Proyecto	FISCALIZACION DE OBRAS E INSTALACIONES - SEGUIMIENTO AUDITORIAS 1.11.02.02.02 Y 1.12.01.01																																																																											
Período examinado	Año 2004																																																																											
Programas auditados	Programa N° 3507 – Fiscalización de Obras Programa N° 3508 – Fiscalización de Instalaciones																																																																											
Unidad Ejecutora	JURISDICCION 26 – Unidad Ejecutora N° 367 - Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro – Subsecretaría de Cotrol Comunal – Secretaría de Seguridad																																																																											
Objetivo de la auditoría	Determinar si la entidad auditada ha adoptado acciones correctivas y mejoras oportunas y apropiadas.																																																																											
Presupuesto (expresado en pesos)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">JURISDICCION 26 – Unidad Ejecutora N° 367</th> </tr> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Programa N° 3507 – Fiscalización de Obras</th> </tr> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Crédito del programa</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">N° de Inciso</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;">Sancionado (Original)</td> <td rowspan="4"></td> <td>1.-Gastos en Personal</td> <td style="text-align: right;">1.999.959</td> </tr> <tr> <td>2.-Bienes de Consumo</td> <td style="text-align: right;">8.860</td> </tr> <tr> <td>3.-Serv. No Personales</td> <td style="text-align: right;">2.116.490</td> </tr> <tr> <td>4.- Bienes de Uso</td> <td style="text-align: right;">18.050</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;">Vigente</td> <td rowspan="4"></td> <td>1.-Gastos en Personal</td> <td style="text-align: right;">1.328.454</td> </tr> <tr> <td>2.-Bienes de Consumo</td> <td style="text-align: right;">38.860</td> </tr> <tr> <td>3.-Serv. No Personales</td> <td style="text-align: right;">1.938.940</td> </tr> <tr> <td>4.- Bienes de Uso</td> <td style="text-align: right;">18.050</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;">Devengado</td> <td rowspan="4"></td> <td>1.-Gastos en Personal</td> <td style="text-align: right;">1.328.162</td> </tr> <tr> <td>2.-Bienes de Consumo</td> <td style="text-align: right;">35.671</td> </tr> <tr> <td>3.-Serv. No Personales</td> <td style="text-align: right;">1.667.781</td> </tr> <tr> <td>4.- Bienes de Uso</td> <td style="text-align: right;">17.550</td> </tr> <tr> <th colspan="3" style="text-align: center;">Programa N° 3508 – Fiscalización de Instalaciones</th> </tr> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Crédito del programa</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">N° de Inciso</th> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;">Sancionado (Original)</td> <td rowspan="4"></td> <td>1.-Gastos en Personal</td> <td style="text-align: right;">532.013</td> </tr> <tr> <td>2.-Bienes de Consumo</td> <td style="text-align: right;">4.640</td> </tr> <tr> <td>3.-Serv. No Personales</td> <td style="text-align: right;">1.521.100</td> </tr> <tr> <td>4.- Bienes de Uso</td> <td style="text-align: right;">5.500</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;">Vigente</td> <td rowspan="4"></td> <td>1.-Gastos en Personal</td> <td style="text-align: right;">354.115</td> </tr> <tr> <td>2.-Bienes de Consumo</td> <td style="text-align: right;">4.640</td> </tr> <tr> <td>3.-Serv. No Personales</td> <td style="text-align: right;">1.376.934</td> </tr> <tr> <td>4.- Bienes de Uso</td> <td style="text-align: right;">5.500</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;">Devengado</td> <td rowspan="4"></td> <td>1.-Gastos en Personal</td> <td style="text-align: right;">353.853</td> </tr> <tr> <td>2.-Bienes de Consumo</td> <td style="text-align: right;">3.663</td> </tr> <tr> <td>3.-Serv. No Personales</td> <td style="text-align: right;">954.797</td> </tr> <tr> <td>4.- Bienes de Uso</td> <td style="text-align: right;">5.500</td> </tr> </tbody> </table>	JURISDICCION 26 – Unidad Ejecutora N° 367			Programa N° 3507 – Fiscalización de Obras				Crédito del programa	N° de Inciso	Sancionado (Original)		1.-Gastos en Personal	1.999.959	2.-Bienes de Consumo	8.860	3.-Serv. No Personales	2.116.490	4.- Bienes de Uso	18.050	Vigente		1.-Gastos en Personal	1.328.454	2.-Bienes de Consumo	38.860	3.-Serv. No Personales	1.938.940	4.- Bienes de Uso	18.050	Devengado		1.-Gastos en Personal	1.328.162	2.-Bienes de Consumo	35.671	3.-Serv. No Personales	1.667.781	4.- Bienes de Uso	17.550	Programa N° 3508 – Fiscalización de Instalaciones				Crédito del programa	N° de Inciso	Sancionado (Original)		1.-Gastos en Personal	532.013	2.-Bienes de Consumo	4.640	3.-Serv. No Personales	1.521.100	4.- Bienes de Uso	5.500	Vigente		1.-Gastos en Personal	354.115	2.-Bienes de Consumo	4.640	3.-Serv. No Personales	1.376.934	4.- Bienes de Uso	5.500	Devengado		1.-Gastos en Personal	353.853	2.-Bienes de Consumo	3.663	3.-Serv. No Personales	954.797	4.- Bienes de Uso	5.500
JURISDICCION 26 – Unidad Ejecutora N° 367																																																																												
Programa N° 3507 – Fiscalización de Obras																																																																												
	Crédito del programa	N° de Inciso																																																																										
Sancionado (Original)		1.-Gastos en Personal	1.999.959																																																																									
		2.-Bienes de Consumo	8.860																																																																									
		3.-Serv. No Personales	2.116.490																																																																									
		4.- Bienes de Uso	18.050																																																																									
Vigente		1.-Gastos en Personal	1.328.454																																																																									
		2.-Bienes de Consumo	38.860																																																																									
		3.-Serv. No Personales	1.938.940																																																																									
		4.- Bienes de Uso	18.050																																																																									
Devengado		1.-Gastos en Personal	1.328.162																																																																									
		2.-Bienes de Consumo	35.671																																																																									
		3.-Serv. No Personales	1.667.781																																																																									
		4.- Bienes de Uso	17.550																																																																									
Programa N° 3508 – Fiscalización de Instalaciones																																																																												
	Crédito del programa	N° de Inciso																																																																										
Sancionado (Original)		1.-Gastos en Personal	532.013																																																																									
		2.-Bienes de Consumo	4.640																																																																									
		3.-Serv. No Personales	1.521.100																																																																									
		4.- Bienes de Uso	5.500																																																																									
Vigente		1.-Gastos en Personal	354.115																																																																									
		2.-Bienes de Consumo	4.640																																																																									
		3.-Serv. No Personales	1.376.934																																																																									
		4.- Bienes de Uso	5.500																																																																									
Devengado		1.-Gastos en Personal	353.853																																																																									
		2.-Bienes de Consumo	3.663																																																																									
		3.-Serv. No Personales	954.797																																																																									
		4.- Bienes de Uso	5.500																																																																									
Alcance	Se analizaran las acciones y decisiones adoptadas por el Organismo durante el ejercicio presupuestario 2004, a fin de detectar, variaciones y progresos en los hallazgos evidenciados en la observaciones de los proyectos 1.12.01.01 y 1.11.02.02.02. Se incluyen también, una selección de observaciones del informe 1.03.08.																																																																											

Período de desarrollo de tareas de auditoría	La labor de auditoría se llevó a cabo en el período comprendido entre el 21 de Marzo y el 13 de Julio de 2005
Limitaciones al alcance	Ver Aclaraciones Previas
Aclaraciones previas	<p>Es importante destacar que, actualmente, la DGFOC, depende de la Subsecretaría de Control Comunal. Ésta a su vez, depende de la Secretaría de Seguridad (Decreto 92/05 BO 2116, 25 de enero de 2005).</p> <p>Decreto 470 B.O. 1913 del 1º de abril de 2004 es la normativa por la cual se acepta la renuncia del Arq. D`Andrea al cargo de Director General de Fiscalización de Obras y Catastro y se designa en su reemplazo al Dr. Pedro H. Parra.</p> <p>Durante la etapa de desarrollo de las tareas de campo de la presente auditoría, con fecha 16/05/2005, el Director General de la DGFOC, Dr. Parra, presentó su renuncia. Ésta fue aceptada por Decreto 731/05, del 27 de mayo de 2005, por el cual también se nombra al Señor Luis Ignacio Franceschi como Director General, de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. Asimismo, poco antes de la renuncia del Director General, se produjo la renuncia del Director de Contralor de Instalaciones, Ing. Norberto Nordi quien fue reemplazado por el Arq. Chiodini, responsable hasta ese momento del Área "Incendio, térmicas e Inflamables". Antes de conocerse esta noticia, se había organizado un entrevista con el Ing. Nordi que no llegó a concretarse por ese motivo. El Arq. Chiodini tampoco pudo ser contactado, a pesar de que el equipo de auditoría solicitara repetidamente varias entrevistas que fueron suspendidas a último momento por su parte. Cabe aclarar que se informó que se tomó licencia poco después de su designación</p>
Seguimiento de Observaciones principales	<p>Seguimiento Informe 1.12.01.01¹, "Informe I"</p> <p>Observación I-1: Se comprobó la inexistencia de la Disposición Interna que formalice el Organigrama de la Dirección General y de los departamentos que dependen de la misma, así como los nombramientos de los responsables respectivos en determinados sectores.</p> <p>Esta observación está relacionada con la observación 4² del Informe 1.03.18 (Informe III) y se verifica simultáneamente, aplicándose los mismos "comentarios de la auditoría". El progreso es No satisfactorio</p> <p>Observación I-3: Inexistencia de un manual de procedimientos donde se establezcan los circuitos administrativos y se formalicen los sistemas de control. El progreso es incipiente</p> <p>Relevamiento de necesidades y Plan de Compras</p> <p>Observación I-7: Del examen practicado, se detectó que durante todo el ejercicio se han efectuado compras que fueron pagadas por Caja Chica, verificándose que fundadas en su frecuencia y habitualidad se deberían haber aplicado otras modalidades de compra y de contratación previstas en la normativa vigente.</p> <p>Observación I-8: Carencia de una adecuada planificación de compras formulada al inicio del ejercicio. Esta programación deberá ajustarse a la normativa establecida en el Decreto PEN 5720/72³. El progreso es No satisfactorio</p>

¹ Fiscalización de Obras Catastro. - Auditoría Legal y Financiera. PERIODO BAJO EXAMEN: Año 2000.

² **Observación III-4:** "La DGFOC y por ende la Dirección de Contralor de Instalaciones como parte integrante de la misma, carece de un estructura orgánica aprobada de acuerdo a normativa."

³ Establece los sistemas de compras y contrataciones de la Ciudad.

Seguimiento Informe 1.11.02.02.02⁴, “Informe II”

Observación II-7: Se evidencia **falta de control integral** de la información que produce el sector, y de los tiempos empleados en la producción, no existiendo certeza en la información que se maneja en el sector de MR. El movimiento de los expedientes se registra por el SUME y con un registro manual (libro), no existiendo ningún listado interno computarizado que permita identificar con certeza los expedientes entrantes y salientes, y un detalle de los mismos (tema, estado, observaciones, destino)

El progreso es No satisfactorio

Observación II-5: Se verificó la **ausencia de un diagnóstico** que determine la producción real del sector contemplando la totalidad de las variables implicadas: expedientes ingresados, tipos de trámites, expedientes por aprobador, tiempos de resolución, destinos transitorios y/o finales, observaciones etc. Lo que no permite identificar las causas o motivos en las demoras en la registración de planos (por ejemplo; presentación incompleta por parte particular)⁵.

El progreso es No satisfactorio.

CONTROL INTEGRAL DE OBRAS

Observación II-13: Se verificó la ausencia de un control integral de las obras en todos sus aspectos constructivos, (obras e instalaciones) no existiendo un cruce de información eficiente dentro de la Dirección General, que permita identificar si para una misma obra se ha cumplimentado con la totalidad de las presentaciones exigidas.

El progreso es No satisfactorio

Seguimiento de “Otras Observaciones” del Informe 1.03.18⁶, “Informe III”

Observación III-8.a): La Dirección no cuenta con los recursos informáticos ni tecnológicos necesarios para cumplir con eficacia y eficiencia la gestión⁷; observándose una también un deficiente resguardo de la información⁸. En materia de infraestructura, la demanda de los funcionarios está centrada básicamente en PC, y no se considera la posibilidad de revisar o agregar software. Esta Auditoría considera indispensable la conformación de un sistema de información que permita, entre otros, el análisis de información sobre flujo de expedientes en cada división, stock de expedientes atrasados, y periodo promedio de tramitación de los expedientes de cada división. Esto permitiría en conjunto con las necesarias modificaciones en la organización del trabajo, establecer estándares que justifiquen la dotación de personal y de equipos, y poder ajustar la futura planificación. No existe un tablero de comando ni se realizan mediciones periódicas sobre estos temas.

El progreso es No Satisfactorio

Gestión de Denuncias:

Observación III-44: Con relación a la tramitación de denuncias, en el ejercicio en análisis las mismas fueron atendidas por el Departamento de Registro e Inspección. No se cuenta con un circuito formalizado de tramitación de denuncias, ni se encuentran evidencias de una adecuada registración de los pasos dados. El Departamento no posee Libro de Entradas y Salidas de actuaciones administrativas, ni se lleva registro de la asignación de actuaciones por cada inspector. (...)

El progreso es Incipiente

Observación III-47: La DCI no cuenta con un listado de denuncias ingresadas ni detalles sobre los denunciantes. Se informa que carecen de los medios para identificar o informar estadísticamente las denuncias pendientes de inspección al 31.12.2002. Tampoco quedan en el sector ni en el expediente, registro alguno de la actividad de la administración. En este sentido, la falta de registros no permite sistematizar la experiencia en ese área, de manera tal que no existe la posibilidad de consolidar conductas correctivas.

El progreso es No Satisfactorio

<p>Conclusiones e Implicancias</p>	<p>El examen efectuado se puede sintetizar en los siguientes aspectos deficientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Informalidad en el esquema organizativo producto de la falta de las disposiciones internas que avalen Nombramientos y Creación de Áreas. Asimismo, el organigrama a que se tuvo acceso no refleja fehacientemente las estructura real que, de hecho, existe. ✓ Ambiente de tensión interna de trabajo, del personal de la DGFOC, reflejado, especialmente, por las renunciadas del Director General y el Director de Contralor de Instalaciones, acaecidas durante el transcurso de la presente auditoría. ✓ Deficiencias en la planificación y definición de las metas físicas y tareas. ✓ Falta de equipamiento informático y software de gestión adecuado y suficiente para cumplir con eficacia y eficiencia la gestión. ✓ Fallas en la seguridad en la guarda de los archivos físicos de los expedientes y documentación de trabajo. ✓ Inexistencia de un sistema integral y unificado de información para la DGFOC. Esto resulta en la falta de homogeneidad de información estadística, cuando existe, dependiendo del sector que la produce, falta de información actualizada y de fácil acceso. Asimismo, que no permite un control integral de las obras mediante el cruce de información de las distintas áreas que componen el ámbito de la DGFOC y no es posible identificar si para una misma obra se ha cumplimentado con la totalidad de las presentaciones exigidas. ✓ Debilidad o imposibilidad de un control interno efectivo, como consecuencia de lo anteriormente expresado, lo que genera un ambiente de control disperso, lentitud en la resolución de demandas, informalidad y discrecionalidad del funcionario actuante y procedimientos poco claros. ✓ No se confeccionan indicadores de gestión de manera sistemática ni orientados a reflejar resultados ni a evaluar desempeño, entre otras situaciones observadas. <p>Pueden mencionarse, como indicios e intentos puntuales de mejora, iniciados a fines del año auditado, lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La habilitación de la mitad del tercer Piso del Edificio del Mercado del Plata (ala Sarmiento), que en informes anteriores se encontraba clausurado por litigio con la empresa responsable de su reforma, y la posibilidad de dotar al personal de más espacio para realizar sus tareas. ✓ Creación del Área de Denuncias, Área de Coordinación de Notas de Defensoría del Pueblo, en el sector habilitado del tercer piso citado más arriba, para dar más celeridad a su tramitación. Estas áreas fueron creadas en el último trimestre del año auditado y están coordinadas por un mismo funcionario. ✓ Instructivos para la Ley N° 257⁹, para el recorrido de los Expedientes en el área Registro de Planos, para los verificadores técnicos de la DGFOC y para la tramitación de Oficios Judiciales, también dispuestos en el último trimestre del año 2004. <p>Las situaciones descriptas más arriba, muestran serias deficiencias que dan como resultado una gran dificultad, por parte de los usuarios del servicio, en la obtención de la resolución de sus trámites. Da testimonio de esto, la existencia de gran cantidad de Gestores para realizar los trámites. Los intentos de mejora no alcanzan para remediar las serias deficiencias que subsisten en el tiempo.</p>
------------------------------------	--

**INFORME FINAL DE AUDITORIA
PROYECTO N° 1.05.20**

DESTINATARIO

**Señor
Vicepresidente 1º de la Legislatura de la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dip. Santiago Manuel de Estrada
S / D**

INTRODUCCIÓN

En uso de las facultades conferidas por la Ley N° 70, artículos 132 y 136 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en el ámbito de la DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y CATASTRO (DGFOC) dependiente de Subsecretaría de Control Comunal, Secretaría de Seguridad. con el objeto que a continuación se detalla.

1. OBJETO

Observaciones de los proyectos 1.11.02.02.02 y 1.12.01.01 y acciones correctivas y mejoras encaradas por el Organismo.

2. OBJETIVO

Determinar si la entidad auditada ha adoptado acciones correctivas y mejoras oportunas y apropiadas.

3. ALCANCE

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La naturaleza y el alcance de los procedimientos de auditoría a aplicar fueron determinados sobre la base de la ponderación de las observaciones realizadas e informadas oportunamente.

Se aplicaron los siguientes procedimientos de Auditoría:

- a) Reconocimiento de informes de auditorías anteriores que incluyó:
 - a. Lectura de Informes anteriores
 - b. Localización, desarchivo y lectura de contenido de Legajos Corrientes y Permanentes de Informes Anteriores.
 - c. Revisión, clasificación y ponderación de observaciones y recomendaciones incluidas en informes anteriores.
- b) Recopilación, análisis, actualización de la normativa aplicable al organismo.¹⁰
- c) Recopilación y análisis de transacciones correspondientes a los programas presupuestarios objeto de la presente auditoría.
- d) Determinación de muestras de auditoría de Carpetas de Pago y Actuaciones que pasaron por el organismo auditado. Relevamiento y análisis de las mismas.
- e) Entrevistas con distintos funcionarios
- f) Visitas a diferentes dependencias del organismo
- g) Cruzamiento de información
- h) Análisis de la información proporcionada (en mano o por nota) y recopilada en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro con relación a las mejoras y modificaciones implementadas en las áreas o temas mencionados en las observaciones de las auditorías anteriores antes citadas.
- i) Evaluación de las mejoras y acciones correctivas verificadas con el fin de justipreciar el grado de progreso y/o mejoras respecto de las observaciones de los Informes de Auditoría anteriores citados.

La Dirección General Fiscalización de Obras y Catastro fue objeto de los siguientes proyectos de auditorías por parte de la AGCBA.

<p>CÓDIGO DE PROYECTO: 1.12.01.01 NOMBRE: Fiscalización de Obras Catastro. - Auditoría Legal y Financiera. PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2000. Fecha aprobación¹¹ el 9 de Abril de 2003 Fecha de recepción en la Legislatura: el 19 de Mayo de 2003</p>
<p>CÓDIGO DE PROYECTO: 1.11.02.02.02 NOMBRE: Promover Fiscalización de Obras e Instalaciones.- Auditoría de Gestión. PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2001 Fecha aprobación :El 15 de Junio de 2004. Fecha de recepción en la Legislatura: el 27 de Julio de 2004.</p>
<p>CÓDIGO DE PROYECTO:01.03.18 NOMBRE: Fiscalización de Instalaciones. - Auditoría de Gestión. PERÍODO BAJO EXAMEN: Año 2002.</p>

Fecha aprobación El 12 de Octubre de 2004
Fecha de recepción en la Legislatura: el 16 de Noviembre de 2004

Comentarios sobre el alcance de los informes anteriores

De los informes anteriores se extrajeron los siguientes comentarios, referidos al alcance de los mismos, que vale la pena resaltar a fin de entender el alcance del presente informe de seguimiento:

- ✓ El **informe 1.12.01.01**, reflejó una **auditoría Legal y Financiera** y, por lo tanto, tuvo como **objeto** las **Compras y contrataciones del Programa Presupuestario N° 125, Promover Fiscalización de Obras e Instalaciones**, de la Jurisdicción 35, Secretaría de Planeamiento Urbano, año 2000.
- ✓ El **informe 1.11.02.02.02**, mostró una **auditoría de gestión** limitada a la **Dirección de Contralor de Obras** *“entendiendo que la Dirección de Control de Instalaciones y la Dirección de Catastro merecen auditorías específicas”¹²*.
- ✓ El **informe 01.03.18**, reflejó una **auditoría de gestión** a fin de efectuar el relevamiento de las principales operaciones y funcionamiento de la **Dirección de Contralor de Instalaciones**, y examinar el desempeño eficiente y eficaz de las responsabilidades primarias y acciones de la misma.

Considerando las **fechas de aprobación**, por parte del Colegio de Auditores, de los **informes anteriores**, sólo podrían ser objeto de la presente auditoría de seguimiento, las observaciones realizadas por la AGCBA en el proyecto **1.12.01.01** dado que para los dos restantes (1.11.02.02.02 y 01.03.18) sus fechas de aprobación¹³ se superponen con el período bajo análisis.

No obstante lo dicho en el párrafo anterior, se realizó también una comprobación acabada de las variaciones en la gestión del organismo auditado, concentrando y limitando la atención en los hallazgos aludidos en las observaciones del proyecto 1.11.02.02.02. Esto se realizó así teniendo en cuenta que :

- ✓ En la planificación anual asignada, se incluyó el proyecto **1.11.02.02.02**, para realizar su seguimiento.
- ✓ La auditoría correspondiente al proyecto 1.12.01.01 cubre sólo los aspectos Legales y Financieros del Organismo, mientras que la auditoría del proyecto 1.11.02.02.02, cubre los aspectos relativos a la gestión de la Dirección de Contralor de Obras.

- ✓ el equipo de Auditoría consideró útil verificar si se produjeron progresos en la gestión del organismo auditado, específicamente, la Dirección de Contralor de Obras.

En síntesis y en definitiva, se analizarán las acciones y decisiones adoptadas por el Organismo durante el ejercicio presupuestario 2004, a fin de detectar, variaciones y progresos en los hallazgos evidenciados en las observaciones de los **proyectos 1.12.01.01 y 1.11.02.02.02**.

Por otra parte, del análisis de las observaciones contenidas en los informes N° **1.12.01.01 y 1.11.02.02.02**, se procedió a agruparlas de acuerdo a su objeto.

Respecto al informe **01.03.18 – “Fiscalización de Instalaciones”¹⁴**, cabe poner de manifiesto que **no se incluyó en la presente orden de auditoría** de Seguimiento, probablemente, ya que la evaluación y aprobación, por parte del Colegio de Auditores, se desarrolló durante el año 2004¹⁵. No obstante esto, como se explica más adelante, se hará alguna referencia al mismo y se tomará como instrumento de apoyo.

El mencionado Informe **01.03.18** cubre la gestión de la Dirección de Contralor de Instalaciones¹⁶, aspecto no comprendido dentro de los dos informes anteriores¹⁷, por lo que resulta viable y de utilidad efectuar un “seguimiento limitado¹⁸” del mismo.

Por lo antedicho, es que se ha procedido a la selección de diferentes observaciones del Informe 1.03.18, en su mayoría de carácter general (aquellas consideradas de mayor relevancia a los efectos de esta auditoría).

En los casos que corresponda, en el seguimiento de las observaciones de los informes **1.12.01.01 y 1.11.02.02.02** (informes objeto de la presente auditoría) se indicará la existencia de situaciones similares a las observadas en el informe final **1.03.18** y se comentará lo hallado, respecto de esas situaciones, en el período auditado (2004).

En los casos de las observaciones seleccionadas del informe **1.03.18** que no se encontraran relacionadas ni conectadas con las de los dos informes anteriores, objeto de la presente auditoría, se resolvió comentar su seguimiento, por separado. Aunque hubo voluntad del equipo en verificar estas observaciones referidas a la Dirección de Contralor de Instalaciones (DCI), esto se tornó imposible dada la falta de respuesta a reiteradas y diversas solicitudes de información, documentación y entrevistas, realizadas a esa Dirección. Cabe poner de manifiesto que durante la realización de las tareas de la presente auditoría se produjo la renuncia del Director de Contralor de Instalaciones¹⁹. Esas solicitudes se realizaron tanto de manera personal (se acordaron varias entrevistas, suspendidas por parte del Funcionario a último momento) como por notas²⁰, sin haber obtenido respuesta a la fecha de fin de las tareas de auditoría.

Al momento de encarar la última revisión, del borrador del presente Informe, con fecha 28 de julio de 2005 ingresa a la AGCBA la información requerida, en respuesta a un cuestionario enviado por notas citadas más arriba. A pesar de

haber finalizado el trabajo de auditoría que hace a este Proyecto se consideró prudente incorporar parte de su contenido al Informe en “Seguimiento de “Otras Observaciones” del Informe 1.03.18, “Informe III”

En los casos en que, por diferentes causas, no se haya podido evaluar el seguimiento de alguna observación, se aclarará oportunamente.

La labor de auditoría se llevó a cabo en el período comprendido entre el 21 de Marzo y el 13 de Julio de 2005.

4. ACLARACIONES PREVIAS

A los efectos de evaluar las decisiones adoptadas y las acciones encaradas por el organismo respecto a las observaciones manifestadas por esta Auditoría en los Informes anteriores, se utilizó la siguiente escala de calificación:

- ✓ **El progreso es satisfactorio:** las acciones encaradas y las decisiones adoptadas hasta el momento por el organismo responden en forma adecuada a las observaciones y recomendaciones efectuadas.
- ✓ **El progreso es incipiente:** Se han adoptado algunas decisiones en línea con las observaciones y recomendaciones efectuadas, aunque el proceso deberá ser continuado en el futuro.
- ✓ **El progreso no es satisfactorio:** el organismo no ha dado respuesta a las observaciones y recomendaciones efectuadas.

A los efectos de una mejor comprensión del método adoptado en el seguimiento de las observaciones. se enuncia, en recuadro, en primer término lo oportunamente observado – Observación -, seguido de la recomendación correspondiente y, a continuación el comentario y evaluación producto del análisis realizado por este equipo de Auditoría.

A fin de facilitar la **individualización de los informes anteriores** se utilizará la siguiente identificación:

Informe N°	Identificación
1.12.01.01	Informe I
1.11.02.02.02	Informe II
1.03.18	Informe III

Para identificar las observaciones a realizar seguimiento, se utilizará el siguiente código:

Por ejemplo:

Observación II-3, donde II identifica el informe al que pertenece la observación en cuestión y 3 es el número con que aparece la observación en ese informe.

Estructura del Ente auditado.²¹

Es importante destacar que, actualmente, la DGFOC, depende de la Subsecretaría de Control Comunal. Ésta a su vez, depende de la Secretaría de Seguridad (Decreto 92/05 BO 2116, 25 de enero de 2005). El Artículo 1º del mencionado Decreto establece: *“Modifícase la denominación de la Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana por la de Secretaría de Seguridad, así como también sus objetivos, patrimonio, personal y presupuesto...”*

Decreto 470 B.O. 1913 del 1º de abril de 2004 es la normativa por la cual se acepta la renuncia del Arq. D’Andrea al cargo de Director General de Fiscalización de Obras y Catastro y se designa en su reemplazo al Dr. Pedro H. Parra.

Durante la etapa de desarrollo de las tareas de campo de la presente auditoría, con fecha 16/05/2005, el Director General de la DGFOC, Dr. Parra, presentó su renuncia. Ésta fue aceptada por Decreto 731/05, del 27 de mayo de 2005, por el cual también se nombra al Arq. Luis Ignacio Franceschi como Director General, de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro. Asimismo, poco antes de la renuncia del Director General, se produjo la renuncia del Director de Contralor de Instalaciones, Ing. Norberto Nordi quien fue reemplazado por el Arq. Chiodini, responsable hasta ese momento del Área “Incendio, térmicas e Inflamables”. Antes de conocerse esta noticia, se había organizado un entrevista con el Ing. Nordi que no llegó a concretarse por ese motivo. El Arq. Chiodini tampoco pudo ser contactado, a pesar de que el equipo de auditoría solicitara repetidamente varias entrevistas que fueron suspendidas a último momento por su parte. Cabe aclarar que se informó que se tomó licencia poco después de su designación.

Volviendo al **año 2004**, objeto de la presente auditoría, por Decreto 1457/04 se faculta al Dr. Parra a efectuar, durante un plazo máximo de 90 días, los cambios y asignación de funciones de los agentes de su repartición y de las responsabilidades que conservaron, según lo dispuesto en el art. 4º del Decreto Nº 12/GCBA/96: *“Apruébase la estructura de primeros niveles del Órgano Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sus competencias...Hasta tanto no se dicten las normas respectivas, las unidades de menor nivel mantendrán las responsabilidades vigentes y la dotación ocupada a la fecha.”*

El esquema actual del organismo auditado cuenta con una **DIRECCION GENERAL DE FISCALIZACIÓN DE OBRAS Y CATASTRO (DG)**,

Dependen de la DG, para el año 2004:

- 1) **Dirección de Contralor de Obras** (Oscar Lozano- designado por Disposición 2690-DGFOC-2004, del 25 de agosto de 2004-) Dependien de ésta:
 - 1) 1.- **Departamento de Registro e Inspecciones** (A. Cirelli) Dependien de éste:
 - a) Inspecciones y Verificaciones (B. Giménez)
 - b) Registro de Profesionales Verificadores de Obra (Diaz de Fig.)

- c) Ley 257 (R. Ochoa)
- d) Millar en Tránsito (P. Monti) La Sra. Patricia Monti fue designada como coordinadota de este Área por Disposición 2884-DGFOC-2004, del 8 de septiembre de 2004. El Área de Millar Transitorio y Diligenciamiento tiene por función el archivo y diligenciamiento de los expedientes en tránsito y fue creada por la Disposición antes mencionada.
- 1) 2.- **Área de Registro de Planos** (F. De Castro) Creada por Disposición N° 2691-DGFOC-2004 –25 de agosto de 2004. Esta Área tiene como función registrar los planos de Obras Nuevas, de Modificación, Ampliación y Avisos de Obra. El Arquitecto Fernando De Castro fue designado como Coordinador del Área Registro de Planos por medio de la misma Disposición.
- 2) **Dirección de Contralor de Instalaciones** (Norberto Nordi²²)
 Dependen de ésta:
- 2)1.- **Departamento Instalaciones** (R. Suarez) Dependen de éste:
- a) Eléctrica Domiciliaria (C. Vazquez)
 b) Eléctrica Industriales (Perez Notario)
 c) Ascensores y Elevadores (N. Rodríguez)
 d) Instalaciones Especiales Antenas (M. Carlucci)
- 2)2.- **Incendio y Térmica Inflamable** (W. Chiodini) Dependen:
- a) División y Seguridad Contra Incendio (N. Pessi)
 b) Área Instalaciones Sanitarias (C. Ferreyra)
- 3) **Dirección de Catastro** (Carlos Kugler)
- 4) **Área Denuncias y Notas** (C. Vilariño) Por Disposición 3196-DGFOC-2004, del 5 de octubre de 2004, se crea el Área de Coordinación de Actuaciones de Defensoría y tiene como función la contestación de los requerimientos formulados por la Defensoría del Pueblo. Por igual Disposición se designa como Coordinador del Área de Coordinación de actuaciones de la Defensoría al Dr. Carlos A. Vilariño.
- 5) **Departamento Urbanístico y Legislación** (M. Oleiro) Por Disposición 2883-DGFOC-2004, del 8 de septiembre de 2004, se designa a la Arquitecta Maria Laura Oleiro de Pellagata. Depende de éste:
- 5) 1.- **Área Asuntos Judiciales** (S. Echaniz) Tiene como función la contestación de Oficios Judiciales y Requerimientos de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires. La Disposición que crea el

Área y designa a la Dra. Silvia Perez de Echaniz es la N° 2883-DGFOC-2004, del 8 de septiembre de 2004.

6) Mesa de entradas y Archivo de Planos (J. Alfonsín) Dependen de ésta:

6) 1.- **Despacho Mesa de Entradas** (H. Miranda) La Disposición 3942-DGFOC-2004, del 10 de diciembre de 2004, designa al Agente Hermes Miranda como Jefe a cargo del Despacho de la Mesa de Entradas y Salidas.

6) 2.- **Área Sistemas** (J. Peirano)

7) Departamento Administrativo (E. Laino) Dependen de éste:

7) 1.- **Personal** (H. Gobbo)

7) 2.- **Contable** (M. Ybarra)

7) 3.- **Compras y Presupuesto** (E. Escandar)

7) 4.- **Patrimonio y Economato** (M. Barrera)

7) 5.- **Estadísticas** (F. Pugliese)

Comparativa de Estructuras:

Organigrama 2000/2001 comparado con el entregado por el Dr. Parra correspondiente a 2004²³

- En principio, la Dirección General Adjunta no aparece en el Organigrama de 2004.
- El Departamento Urbanístico y Legislación dependía de la Dirección de Control de Obras; actualmente depende de la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
- Los jefes de División actualmente no figuran en el Organigrama.
- La Mesa de Registro funciona como Área Registro de Planos.
- La Mesa de Denuncias dependía de los Jefes de División; ahora se denomina Área Denuncias y Notas Defensoría y depende directamente de la DG.
- La Mesa de Informes e Inspecciones, dependiente de los Jefes de División, se denomina Inspecciones y Verificaciones y depende del Departamento de Registro e Inspecciones.
- La Mesa de Finales, también dependiente de los Jefes de División, por Disposición 2691-DGFOC-2004 se creó el Área Finales, dependiente de la Dirección de Contralor de Obras, que tendrá como función registrar Planos Conforme a Obra, y de Obras en Contravención. Por igual Disposición se designó como Coordinador del Área Finales (como también del Área Registro de Planos) al Arquitecto Fernando De Castro.
- El Departamento Instalaciones Electromecánicas, actualmente se denomina Departamento Instalaciones; La División Instalaciones

dependiente de aquél ya no existe, al igual que la Sección Despacho y, Sección Control y Trámite de Conservación y Permiso.

- La Sección Seguridad contra Incendio y Sección Térmica e Inflamables (Dependiente de la Dirección Contralor de Instalaciones) no forma parte del nuevo Organigrama, sin embargo, se crea el Área Instalaciones Sanitarias y la División Seguridad contra incendio (Dependientes de la misma Dirección).
- El Departamento Técnico Administrativo contaba con una División Organización, Programación y Administración de Recursos (Contable, Estadística, Compras y Patrimonio), un Despacho Administrativo, Registro Profesionales Sancionados y, Choferes y Ordenanzas; en la actualidad, el Departamento administrativo cuenta con Personal, Contable, Compras y Presupuesto Patrimonio y Economato y Estadísticas.
- Personal, en el anterior Organigrama dependía directamente de la DG, ahora depende del Departamento Técnico Administrativo
- La Mesa General de Entradas y Salidas, Archivo y sistema de Información, dependiente de la D.G. se dividía en una Mesa de Entradas y salidas, Sistemas de Información y Archivo; el Organigrama 2004 comprende una Mesa de Entradas y archivo de Planos, Despacho Mesa de Entradas y Área Sistemas.

Áreas Críticas:

En el Informe **1.11.02.02.02** se aclara que se determinaron **áreas críticas** a analizar, dentro de la **Dirección de Contralor de Obras**. Estas fueron:

- I. Mesa de Registro
- II. Profesionales Verificadores de Obra
- III. Circuito de control de expedientes
- IV. Control integral de las obras
- V. Disposiciones emitidas por la Dirección General

Consecuentemente, fueron éstas las áreas en las que se prestó especial atención para la realización de la presente auditoría de seguimiento.

Las áreas I a IV, se analizan dentro del Seguimiento de Observaciones de más abajo. Respecto al punto V, “Disposiciones emitidas por la Dirección General”, que representan básicamente, la toma de decisiones del ente auditado, se realizó una comparación de cantidad por tipo de las mismas que se comentará, también, más adelante, en el Seguimiento de Observaciones²⁴.

5. SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES

Seguimiento Informe 1.12.01.01, “Informe I”

Observación I-1: Se comprobó la inexistencia de la Disposición Interna que formalice el Organigrama de la Dirección General y de los departamentos que dependen de la misma, así como los nombramientos de los responsables respectivos en determinados sectores.

Recomendación I-1: Que la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro formalice a través de una Disposición Interna el organigrama de la Dirección General y de los departamentos que dependen de la misma, así como los nombramientos de los responsables respectivos en todo otro sector, a fin de lograr la delimitación de las responsabilidades de todos los funcionarios que la integran.

Esta observación está relacionada con la **observación 4²⁵ del Informe 1.03.18 (Informe III)** y se verifica simultáneamente, aplicándose los mismos “comentarios de la auditoría”.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No satisfactorio

En el Anexo I, se presentan los organigramas representativos de las situaciones 2000/2001 y de 2004, período auditado. Además, se presentó una descripción y comparación de los mismos, en “Aclaraciones Previas”.

De la Entrevista con la responsable del Departamento Técnico Administrativo²⁶, fue posible verificar que la observación se mantiene. Como ejemplo de lo antedicho, se presentan las siguientes situaciones:

- ✓ Inexistencia de Disposición que designe a Horacio Cabrera a cargo del Área Archivo de Planos;
- ✓ Inexistencia de Disposición que designe a Nilda Fleita, en reemplazo de Graciela A. Bandranas, a cargo de Despacho, Testimonios y Certificaciones.

Por Nota N° 116/05, el Director General de la DGFOC Dr. Horacio Parra acompaña la contestación de la Nota respectiva²⁷ con las copias que conforman el universo muestral de las Disposiciones dictadas durante el año 2004, al 30/12 4.093 Disposiciones. Del relevamiento de dichas copias pudo comprobarse:

- ✓ la inexistencia de la Disposición Interna que formalice el Organigrama de la Dirección General y de los departamentos que dependen de la misma, así como los nombramientos de los responsables respectivos en determinados sectores.
- ✓ Asimismo, pudo constatarse que por Disposición 1981, 15/07/04, el Arq. Darío Gustavo Camarano F.M. 332.132 se hará cargo del DLEG²⁸ en forma provisoria (Período 19/07 al 04/08/04). Sin embargo, al 04/08/04 no

existe Disposición que prorrogue dicho plazo o designe a otra persona para el referido cargo. El 10/08/04, por Disposición 2.405 se autoriza por 90 días al Arq. Camarano la rúbrica de despacho en forma provisoria. Transcurrido dicho plazo no consta ninguna Disposición que modifique el estado antes descripto.

- ✓ Por Disposición 3463 del 1 de noviembre de 2004 se designa como Coordinador del Área de Inspección y Verificación al Arq. Angel Cirelli (FC 210.389). Por Disposición 4061 del 28 de diciembre de 2004 se dispone el cese de dicho agente. Sin embargo, no consta la disposición que lo designe a cargo del Departamento de Registro e Inspecciones.
- ✓ Por Disposición 3653 del 12 de noviembre de 2004, se designa al Arq. Sergio Lombardi FC 296.334 como Coordinador del Área Registro de Planos (DCOB) y de la División de Seguridad contra Incendio (DCI). Sin embargo, conforme el Organigrama entregado por el Dr. Parra, el Área de Registro de Planos esta a cargo de F. De Castro y a cargo de la División de Seguridad contra Incendio, N. Pessi.
- ✓ Por Disposición 2692 del 25 de agosto de 2004 se designa a cargo del DRI al MM de Obras Norberto Rolando OCHOA FC 202.053, y por Disposición 4059 del 27 de diciembre de 2004 se dispone el cese de Ochoa como Jefe a cargo del DRI. Sin embargo, no consta la Disposición que lo designe a cargo del área "Ley 257", tal como figura en el Organigrama entregado por el Director General.
- ✓ Por Disposición 187 del 16 de enero de 2004 establece que el Arq. Chiodini Walter, FC 319812, se hará cargo de la Atención, Despacho y Control Personal de DCI. Sin embargo, no consta la Disposición que lo designa a cargo de Incendio y Térmica Inflamable, tal como figura en el Organigrama presentado por el Dr. Parra.

Por tales motivos, se comprobó, en los casos que se resaltan como ejemplo, la inexistencia de Disposiciones Internas que formalicen, de manera completa, el Organigrama de la Dirección General y de los departamentos que dependen de la misma, así como los nombramientos de los responsables respectivos en determinados sectores.

Observación I-2: Por otra parte, el organigrama que fue puesto a disposición por el Organismo, no refleja las modificaciones establecidas por la Dirección General.

Recomendación I-2: Que la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro formalice a través de una Disposición Interna el organigrama de la Dirección General y de los departamentos que dependen de la misma, así como los nombramientos de los responsables respectivos en todo otro sector, a fin de lograr la delimitación de las responsabilidades de todos los funcionarios que la integran.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No satisfactorio

De la entrevista antes referida²⁹, también se pudo constatar que la observación en análisis aún se mantiene, en efecto:

- ✓ En primer lugar, la denominación correcta es Departamento Técnico Administrativo (en Organigrama aparece: Departamento Administrativo);
- ✓ En igual sentido, la denominación correcta es Mesa de Entradas (Organigrama: Despacho Mesa de Entradas); así como Estadística y Control de Trámite de Obra (en Organigrama aparece: Estadísticas)
- ✓ No consta en el Organigrama el Despacho, Testimonios y Certificaciones, dependiente del Dpto. Técnico Administrativo;
- ✓ Tampoco figura el Registro de Profesionales Sancionados, a cargo de Aldo Dastugue, dependiente del Dpto. Técnico Administrativo;
- ✓ Por Disposición 2691-DGFOC-2004 se creó el Área Finales, dependiente de la Dirección de Contralor de Obras, y se designó como Coordinador del Área Finales (como también del Área Registro de Planos) al Arquitecto Fernando De Castro. Sin embargo, el Área Finales no consta en el Organigrama puesto a disposición por el Director General.
- ✓ -Por Disposición 3196-DGFOC-2004, del 5 de octubre de 2004, se crea el Área de Coordinación de Actuaciones de Defensoría y tiene como función la contestación de los requerimientos formulados por la Defensoría del Pueblo. Por igual Disposición se designa como Coordinador del Área de Coordinación de actuaciones de la Defensoría al Dr. Carlos A. Vilariño., dicha Área no consta en el Organigrama puesto a disposición por el Director General;
- ✓ -Por Disposición 2928, del 14 de septiembre de 2004, se crea el Área de Detección Fotográfica de Obra sin Permiso, dependiente del DRI (DCOB), y por Disposición 3216 del 12 de octubre de 2004 se designa a Irene Adamoli como coordinadora del Área. Sin embargo, dicha Área no figura en el Organigrama puesto a disposición por el Director General.

Por tales motivos, se comprobó, en los casos que se exponen como ejemplo, se verificó nuevamente que “el organigrama que fue puesto a disposición por el Organismo, no refleja las modificaciones establecidas por la Dirección General.”

Observación I-3: Inexistencia de un **manual de procedimientos** donde se establezcan los circuitos administrativos y se formalicen los sistemas de control.

Recomendación I-3: Se recomienda que la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro confeccione un “Manual de Procedimientos” donde se establezcan los circuitos administrativos y se formalicen los sistemas de control.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es incipiente

En la entrevista con la jefa del Departamento Técnico-Administrativo³⁰, se la consultó sobre la existencia de un **manual de procedimientos**, donde se establezcan los circuitos administrativos y se formalicen los sistemas de control. Al respecto, expresó que **No existe un Manual de procedimientos**, “en la DGFOC todo se maneja por usos y costumbres”. Aunque puntualizó que hay disposiciones, emitidas en el último trimestre de 2004, sobre **instructivos en ciertos sectores** (ej. Cursograma para Oficios Judiciales y Notas de Procuración General, Disposición 3921-DGFOC-04 del 29 de septiembre de 2004).

Lo expresado por Emilse Laino, sobre la existencia de algunos Instructivos, se condice con lo expuesto por el Dr. Horacio Parra en respuesta a la Nota N° 993/05: “...se acompaña *Instructivos del área denuncias*³¹ (Establecido por Memorandum, del 6 de diciembre de 2004); *instructivo para la contestación de Oficios Judiciales y Notas PG*³²; *instructivo para la contestación de requerimientos formulados por la Defensoría del Pueblo (Disposición 3196-DGFOC-2004*³³); *instructivo Ley N° 257 y Disposición N° 3214-DGFOC-04*³⁴ referente al recorrido de los Expedientes en el área de registro de planos.- Por último se estableció un instructivo para los verificadores técnicos de la DGFOC (13 de septiembre de 2004), designados en algunos de los Centros de Gestión y Participación.-“

Como puede apreciarse, existen mejoras puntuales en la emisión de instructivos de procedimientos, procesos que deberían continuarse y ampliarse para la confección de un manual integral de Procedimientos del Organismo.

Observación I-4: Los archivos físicos de documentación de las compras y contrataciones de la DGFOC no contemplan medidas de seguridad para su guarda. Esto genera un elevado riesgo contingente (por ejemplo: extravío, hurto, deterioro, incendio, etc.) sobre la documentación que obra en la Dirección General. En adición a lo anterior, cabe mencionar que los expedientes se hallan en lugares inadecuados (sobre los escritorios, en el piso, etc.) por falta mobiliario adecuado, espacio físico y al alcance de terceros al ser esta una repartición que atiende al público.

Recomendación I-4: Se recomienda que los expedientes de las compras y contrataciones de la DGFOC se resguarden en muebles ignífugos y/o en lugares adecuados, aplicándose medidas de

seguridad pertinentes para preservar los archivos.

Esta observación está relacionada con la segunda parte de la **observación 8.b)**³⁵ del Informe III y se verifica simultáneamente, aplicándose los mismos “comentarios de la auditoría”. La verificación de la primer parte de esta observación, 8.b), referida a la conservación de los Ascensores del Edificio Mercado del Plata, se realiza a través del cotejo de lo que prescribe el Decreto N° 952/2003³⁶ y de una constatación visual *in situ*. A partir de esta constatación *in situ* (Edificio Mercado Del Plata) pudo corroborarse que éstos no se encuentran habilitados según las normas de las cuales la Dirección (DGFOC) es autoridad de aplicación. Se aprecia que no poseen las obleas de seguridad y mantenimiento mencionadas en el artículo 5.a) del citado Decreto.

En cuanto al resguardo de la documentación: se encuentra verificada junto con la observación I-4, en los siguientes comentarios.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No satisfactorio

Durante la entrevista con la jefa del Departamento Técnico-Administrativo³⁷, consultada sobre el tema de la guarda de archivos físicos, manifestó que en el año 2004 no se implementaron nuevas medidas de seguridad para la **guarda de archivos físicos** de documentación de las compras y contrataciones de la DGFOC y de expedientes de obras e instalaciones.

Además, se pudo constatar visualmente³⁸ el apiñamiento de expedientes, sin ninguna medida de guarda, en casi todas las áreas de la Dirección de Contralor de Obras (DCOB) y la Dirección de Contralor de Instalaciones (DCI).

Contables y Financieras

Observación I-5: La Dirección General de Contaduría, dependiente de la SHyF, no puso a disposición expedientes de pago correspondientes a la muestra de transacciones por valor de \$32.121,91 que representa un 17.97% del monto de la muestra original, incumpliendo así con los arts. 132 y 136 de la Ley 70.

Comentarios de la Auditoría:

Se trata de una observación particular, y limitación al alcance, de la ejecución de las auditorías anteriores. Por otra parte, está dirigida a la Dirección General de Contaduría General que no es objeto de la presente auditoría. Por tal motivo,

No se realiza su seguimiento.

Observación I-6: Del examen de las **rendiciones de Caja Chica** y de sus comprobantes surgieron las siguientes observaciones:

- a) Incumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 2857/96 del GCBA que establece un límite de \$500 para los gastos de caja chica. Se ha verificado que en el caso especial de gastos en el rubro librería, se fraccionan las compras de un mismo proveedor hasta el límite mencionado, incluyéndose en una misma caja varias

facturas de un mismo proveedor en el mismo día con facturas de numeración correlativa. Este procedimiento elude el sistema de control, toda vez que un gasto que supere los \$500 debe ser autorizado por el Director General. Asimismo, esta modalidad se verificó en los conceptos de servicios de alquiler de fotocopiadoras, gastos de mantenimiento de computadoras, instalaciones de red y cableado, etc. A modo de ejemplo se pueden indicar los siguientes casos:

- b) Existen facturas abonadas con fecha de impresión vencida. Esto evidencia la falta de control que se ejerce sobre la documentación que respaldan los gastos efectuados.
- c) Falta el precio unitario en las facturas en las que se compra más de un ítem. En los casos en que la compra corresponda a más de un servicio la falta de este precio unitario dificulta en control posterior.
- d) Falta de un contrato que respalde la adquisición del servicio de fotocopiadoras. ..
- e) Falta identificar los números de dominio de los vehículos pertenecientes a esa repartición en las facturas por compra de repuestos de automotor...

Recomendación I-6: Respecto del mecanismo de administración de gastos efectuados por Caja Chica, se recomienda:

- a. Cumplir con lo establecido en la Resolución N° 2857/SHYF/ GCBA/96 respecto de lo límites impuestos para las rendiciones de gastos
- b. No abonar facturas con fecha de impresión vencida.
- c. Solicitar el detalle de los precios unitarios en facturas cuyas compras incluyan más de un servicio y/o producto.
- d. Respalde la adquisición del servicio de fotocopiadoras a través de un contrato documentado, con el objeto de limitar las responsabilidades de la Ciudad frente a cualquier reclamo, siniestro o riesgo contingente. Identificar en las facturas por compra de repuestos de automotor los números de dominio de los vehículos pertenecientes a esa repartición.

Comentario de la Auditoría

Item	Seguimiento
a)	El progreso es No Satisfactorio
b)	No es posible realizar seguimiento
c)	El progreso es Satisfactorio
d)	No es posible realizar seguimiento
e)	No es posible realizar seguimiento

Con respecto a la muestra de Cajas Chicas³⁹, la misma fue solicitada por Nota AGCBA-1117/05, de fecha 12/04/2005, remitida a la Dirección General de Contaduría General (DGCG) y nota AGCBA-1310/05, de fecha 26/04/2005, a la Dirección General de Tesorería.(DGTES).

La DGCG informó, por Nota N°98-CEC-05. de fecha 20/4/2005, que respecto a las rendiciones de caja chica, no registran información en el SUME. A su vez, la DGTES, mediante Nota N°2778-DGTES-05, recibida el 6/5/2005, manifiesta que, de las 5 Notas conteniendo rendiciones de Caja Chica solicitadas⁴⁰, 3 “se

encuentran en la SJYSU” (Secretaría de Justicia y Seguridad Urbana, en 2005 denominada “Secretaría de Seguridad”) ⁴¹ y 1 en la Dirección General de Contaduría General ⁴². Además, para completar el seguimiento de la documentación pedida, se envió la Nota N° AGCBA-1938/05, a la Secretaría de Seguridad, solicitando vista de las actuaciones. La Secretaría de Seguridad, responde, por Nota “PROV.4/240-SSEGU-2005”, que esas 3 notas se encontraban en DGCG ⁴³.

Finalmente, las actuaciones a las que fue posible acceder correspondieron a las Revisiones de Caja Chica correspondientes a las Notas N° 578 y 646 de la DGFOC/2004; se hace saber que la Nota 620, lo mismo que las Notas N° 417 y N° 731, no fueron halladas en el archivo de la DGCG a pesar de reiteradas búsquedas realizadas por personal de esa Dirección, motivo por el cual no se pudieron verificar.

Del análisis realizado en las Rendiciones de Caja Chica N° 2 Nota 578 del 17 de Junio de 2004 y N° 4 Nota 646 del 17 de Agosto de 2004 surgen las siguientes verificaciones de los sub-ítems (a, b, c, d, e) de la observación I-6:

- a) Incumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 387/2003 del GCBA que establece un limite de \$800. - para los gastos de Caja Chica.

Se verifico que en los gastos incurridos en el rubro librería, se fraccionaron en el mismo día y con numeración correlativa para no cumplir con el limite establecido de \$800. - A modo de ejemplo se detallan los siguientes casos:

Caja Chica N°	Fecha	Concepto	Proveedor	Monto	Factura
2	05/05/2004	Librería	Mercado de la Oficina	259,54	B-9-00004885
2	05/05/2004	Librería	RYGOS S.A.	417,00	B-1-00089433
2	05/05/2004	Librería	RYGOS S.A.	425,50	B-1-00089436
2	05/05/2004	Librería	RYGOS S.A.	595,00	B-1-00089432
4	03/08/2004	Librería	Servicom	682,53	B-1-00000016
4	09/08/2004	Librería	RYGOS S.A.	600,00	B-1-00096394
4	09/08/2004	Librería	RYGOS S.A.	600,00	B-1-00096393
			TOTAL	3.579.57	

Del examen practicado se verifico, que en las Rendiciones de Caja Chica se realizaron compras de librería, que fundadas en su frecuencia y habitualidad se debieron haber realizado, aplicando otras modalidades de adquisición previstas en las Normativas de compras de la unidad. (Decreto PEN 5720/72.)

- b) Caso particular y específico por lo que no es posible realizar su seguimiento Para poder haberse hecho un seguimiento, se debería haberse hallado el caso particular de encontrarse una factura con fecha de impresión vencida y que se hubiera rechazado; caso que no se encontró.
- c) Las facturas relevadas contenían los precios unitarios.

- d) Caso particular y específico por lo que no es posible realizar su seguimiento
- e) Idem d)

Relevamiento de necesidades y Plan de Compras

Observación I-7: Del examen practicado, se detectó que durante todo el ejercicio se han efectuado compras que fueron pagadas por Caja Chica, verificándose que fundadas en su frecuencia y habitualidad se deberían haber aplicado otras modalidades de compra y de contratación previstas en la normativa vigente.

Recomendación I-7: Aplicar las modalidades de compra y de contratación previstas en la normativa vigente -Decreto PEN 5720/72-, evitando abonar por caja chica las compras que no pueden calificarse como “urgentes”, por ser frecuentes y habituales.

Observación I-8: Carencia de una adecuada planificación de compras formulada al inicio del ejercicio. Esta programación deberá ajustarse a la normativa establecida en el Decreto PEN 5720/72⁴⁴.

Recomendación I-8: Confeccionar y formalizar un plan de compras anual al inicio del ejercicio, aplicando la modalidad de compra y contrataciones previstas en la normativa vigente -Decreto PEN 5720/72-.

Comentario de la Auditoría - I-7 y I-8

El progreso es No satisfactorio

Las Observaciones I-7 y I-8 tratan sobre un mismo objeto que es la inexistencia de un relevamiento de necesidades y la consiguiente formulación de un Plan de Compras. De tal manera, se realiza su seguimiento en forma conjunta.

En base a los análisis realizados a las actuaciones citadas en el seguimiento de la observación I-6, se concluye que si se hubiese realizado una adecuada planificación de compras de artículos de librería al inicio del ejercicio, las anomalías descriptas en los comentarios correspondientes, no se hubieran cometido. Por lo tanto, se verifica la carencia de una adecuada planificación de compras formulada al inicio del ejercicio.

Estas últimas 2 observaciones (I-7 y I-8) están relacionadas con la **observación III-9⁴⁵ del Informe 1.03.18** y se verifican simultáneamente, aplicándose los mismos comentarios de la auditoría.

Observación I-9: Errores en la imputación contable. Se detectó que se efectuaron compras que debieron imputarse al programa 125 (objeto de nuestra auditoría), en lugar de imputarse a los programas 126 (Catastro) y 121 (Dirección General de Proyectos y Gestión Urbana), según se detalla a continuación⁴⁶:

Recomendación I-9: Se recomienda que las compras sean imputadas a los programas que efectivamente correspondan. Todo cambio en la imputación de dichos gastos respecto de los valores presupuestados deberían estar justificados y respaldados por una Disposición Interna o Resolución pertinente que autorizara la redistribución de las asignaciones presupuestarias a los

distintos programas afectados, la cual además debe estar debidamente fundada.

Comentario de la Auditoría

El progreso es satisfactorio

No se detectaron errores de imputación contable, en las carpetas de Rendición de Caja Chicas ni en el Expediente de compras⁴⁷ relevados, por lo que podría decirse que el progreso es satisfactorio.

Observación I-10: Se han detectado observaciones comunes a la mayoría de los expedientes analizados, las cuales se detallan a continuación:

a) Las cédulas de notificación invitando a participar en la contratación, así como la que notifica al ganador de la contratación:

1. No tienen fecha cierta;
2. No contienen fecha de entrega;
3. No tienen fecha de recepción;
4. Se evidencia la confección incorrecta de las mismas al momento de su entrega por parte del comunicador u oficial Notificador, además en ellas no consta la firma, aclaración, así como tampoco tipo y número de documento o ficha municipal del comunicador u Oficial Notificador.

Estas omisiones impiden tener certeza acerca de si las citaciones fueron efectuadas dentro del plazo legal y con suficiente antelación para que los interesados presenten sus ofertas. Asimismo no se evidencian controles posteriores que hayan advertido tales falencias.

- b) La orden de compra no tiene fecha
- c) No se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 del procedimiento aprobado por Resolución N° 1.672 de la SHyF/98 y ampliatoria Resolución N° 2453/SHyF/98, ya que entre la fecha del llamado y la fecha prevista para la apertura de ofertas no medió el plazo mínimo de 12 días de anticipación⁴⁸.
- d) Las Solicitudes de Pedido no tienen fecha, ni están respaldadas por un presupuesto para verificar el valor de plaza, incumpliendo lo establecido en el inciso 30 del artículo 61 del Decreto del PEN 5720/72.
- e) Falta la copia de la constancia del certificado de Retención del Impuesto a las ganancias, con fecha y firma de recepción por parte del proveedor.

Recomendación I-10: Se recomienda respecto a los expedientes analizados:

- a) Que toda cédula de notificación:
 1. Contenga su fecha cierta;
 2. Tenga la fecha de entrega;
 3. Contenga la fecha de recepción;
 4. Se confeccione correctamente al momento de su entrega por parte del comunicador u oficial Notificador, constando la firma del comunicador u Oficial Notificador, su aclaración, tipo y número de documento o ficha municipal. Asimismo se generen controles posteriores que pudieran verificar el cumplimiento de lo expuesto.
 - a. Que toda orden de compra tenga fecha.
- b) Se de cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 del procedimiento aprobado por Resolución N° 1.672 de la SHyF/98 y ampliatoria Resolución N° 2453/SHyF/98, ya que entre la fecha del llamado y la fecha prevista para la apertura de ofertas debe mediar un plazo mínimo de 12 días de anticipación.
- c) Que todas las Solicitudes de Pedido tengan fecha, y que estén respaldadas por un presupuesto para verificar el valor de plaza, cumpliendo con lo establecido en el inciso 30 del artículo 61 del Decreto del PEN 5720/72.
- d) Incluir en todos los expedientes de pago, copia de la constancia del certificado de Retención del Impuesto a las ganancias, con fecha y firma de recepción por parte del proveedor.

Esta observación resume observaciones particulares halladas en **expedientes originados por compras** de la DGFOC. Estas observaciones particulares, se

presentan en las Observaciones 11 a 17 del Informe I. Dado el carácter “particular” de las mismas, esto es que cada una se refiere a un expediente del año 2000, las **observaciones 11 a 17** no serán objeto de un seguimiento individual. No obstante esto se extraen de las mismas los hallazgos que pueden ser “generalizados” y que se agregan a las enumeradas en la observación I-10, llegándose al siguiente listado de hallazgos sobre los cuales se va a realizar seguimiento:

- ✓ Documentación sin Fecha cierta, de entrega, recepción, etc..
- ✓ no consta la firma, aclaración, así como tampoco tipo y número de documento o ficha municipal.
- ✓ Falta documentación respaldatoria de transacciones: ej. Falta la copia de la constancia del certificado de Retención del Impuesto a las ganancias
- ✓ Expediente foliado parcialmente.
- ✓ Falta la copia de la constancia del certificado de Retención del Impuesto a las ganancias.
- ✓ Falla en el control interno en el manejo de fondos ya que el **pago se realizó íntegramente en efectivo.**
- ✓ **Falta** el detalle de los **precios unitarios** en la factura.
- ✓ La empresa preadjudicada, no **especifica la marca del producto** en su oferta.
- ✓ El formulario manual de la imputación del **compromiso preventivo** no contempla en forma específica a qué programa se está afectando el gasto, ni registra fecha.
- ✓ **No consta copia** de la planilla del registro de **imputación devengada.**
- ✓ Falta de **notificación** por parte de la DGFOC de la **compra** (del sistema de Código de Barras) al Departamento de Contabilidad de Patrimonio dependiente de la Dirección General de Contaduría General.

Además, dentro de esta primera selección de hallazgos a seguir, se encuentran varios conceptos similares o iguales a los correspondientes a la Observación I-18, por lo que se verificarán al momento de realizar el seguimiento de esa última observación. De tal manera, se verificarán los siguientes hallazgos sobre una **muestra de carpetas de pago** originadas en la DGFOC⁴⁹, a la que se agrega un **Expediente de Compras**, de un total de 2 Expedientes Contabilizados del Sector Compras de la DGFOC, año 2004⁵⁰.

Finalmente, para las **observaciones I-10 a I-17**, los hallazgos sobre los que se realizará seguimiento, se clasifican en 2 grupos y son:

Hallazgos de tipo formal/legal:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> A. Documentación sin Fecha cierta, de entrega, recepción, etc.. B. no consta la firma, aclaración, así como tampoco tipo y número de documento o ficha municipal del Notificador. C. La empresa preadjudicada, no especifica la marca del producto en su oferta. D. Falta de notificación por parte de la DGFOC de la compra (del sistema de Código de Barras) al Departamento de Contabilidad de Patrimonio dependiente de la Dirección General de Contaduría. |
|--|

Hallazgo en observaciones Informe I	Resultado de la verificación en auditoría de seguimiento (2004)	Pprogreso
D. Falta de notificación por parte de la DGFOC de la compra (del sistema de Código de Barras) al Departamento de Contabilidad de Patrimonio dependiente de la Dirección General de Contaduría	No consta la notificación por parte de la DGFOC de la compra.....al Departamento de Contabilidad de Patrimonio dependiente de la Dirección General de Contaduría. El Parte de Recepción Definitiva no tiene fecha.	NO SATISFACTORIO
E. No se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 del procedimiento aprobado por Resolución N° 1672 de la SHyF/98 y ampliatoria Resolución N° 2453/SHyF/98, ya que entre la fecha del llamado y la fecha prevista para la apertura de ofertas no medió el plazo mínimo de 12 días de anticipación	Sí se dio cumplimiento – ya que entre la fecha del llamado (30 de septiembre de 2004-Disposición N° 3163-DGFOC-2004, a fs. 16) y la fecha prevista para la apertura de ofertas (28 de octubre de 2004-Disposición antes citada, a fs. 26 (Cláusulas Particulares)) transcurrieron 28 días de anticipación.	SATISFACTORIO

Hallazgos de tipo contable/financiero: (observaciones I-10 a I-17)

<ul style="list-style-type: none"> ✓ Falla en el control interno en el manejo de fondos ya que el pago se realizó íntegramente en efectivo, ✓ Falta el detalle de los precios unitarios en la factura. ✓ El formulario manual de la imputación del compromiso preventivo no contempla en forma específica a qué programa se está afectando el gasto, ni registra fecha.
--

Comentarios de Auditoría:

El progreso es satisfactorio

En la muestra de carpetas de pago relevada no se encontró ninguno de los hallazgos enumerados más arriba

Observación I-18: realizada sobre la muestra de Carpetas de Pago

- a) En el 48% de las carpetas analizadas, no consta la certificación de servicios firmada por el Director de la DGFOC, lo que resulta equivalente a \$71.100. Esto impide conocer si el servicio fue prestado con la conformidad del Director General.
- b) El 90% de las carpetas que representan \$ 132.578,54, se halla sin foliar, esto implica no poder hacer un control de integridad de la documentación. Es decir, no podemos afirmar que hemos visto toda la documentación que se refiere a este tema.
- c) En el 89% de los casos que representan \$ 122.838,54, en la factura del proveedor, falta la fecha de recepción en Contaduría. Esta formalidad adquiere importancia debido a que no se tiene certidumbre sobre la fecha de recepción y desde el punto de vista de auditoría, no se pueden ejercer adecuadamente determinados procedimientos de control.
- d) En el 15% de las carpetas, no consta el Duplicado de Retención del Impuesto a las Ganancias, por valor de \$57.912. En estos casos, se verifica el incumplimiento legal respecto a lo dispuesto en la Resolución N°3419 de la D.G.I
- e) En el 16% no consta la Planilla de Transferencia Bancaria por \$104.808,54. Esta documentación impide conocer el monto efectivamente transferido.
- f) En el 11% de los casos no consta la Planilla de Imputación Devengada, equivalente a \$152.408.84. Esta carencia de información no le permite al auditor opinar íntegramente respecto de la imputación a los distintos programas afectados.
- g) El 10% restante que representan \$139.810,00 está foliada parcialmente. Respecto de este tema implica no poder hacer un control de integridad de la documentación. Es decir, no podemos afirmar que hemos visto toda la documentación que se refiere a este tema.
- h) En el 5% de los casos no consta la fecha de recepción en el parte de Recepción Definitiva, representando un total de \$ 59.308,00. Respecto de este tema consideramos que al no tener certidumbre sobre la fecha de recepción, no se pueden ejercer los controles pertinentes posteriores.

Recomendación I-18: Con respecto las carpetas de pago se recomienda controlar que:

- a. De corresponder, conste la certificación de servicios firmada por el Director de la DGFOC.
- b. Contengan toda la documentación y que todas la fojas sean foliadas en forma correlativa, progresiva y consecutiva.
- c. La factura del proveedor contenga la fecha de recepción en Contaduría.
- d. Incluir copia del certificado de retención del impuesto a las ganancias efectuado, según lo dispuesto en la Resolución N°3419 de la D.G.I
- e. Adjuntar la Planilla de la Transferencia Bancaria.
- f. Se adjunte la Planilla de Imputación Devengada.
- g. El Parte de Recepción Definitiva contenga la fecha en que se recibieron los bienes.

Comentarios de Auditoría

El progreso es incipiente

Dado que los Items de la observación I-18 son muy particulares, específicos y puntuales, el seguimiento de la misma no se extenderá más que a los comentarios y análisis siguientes. Nótese además, que los hallazgos están orientados especialmente a la Dirección General de Contaduría General DGCG y que el objeto del presente informe de seguimiento es la DGFOC.

Sobre la muestra de carpetas⁵¹ de pagos citada más arriba, se realizó el siguiente relevamiento, similar al llevado a cabo en el Informe anterior (1.12.01.01):

El siguiente cuadro expone el resultado del examen realizado. En la parte superior del mismo, a fin de poder comparar, se presentan los hallazgos del

Informe anterior, N° 1.12.01.01. En la parte inferior, se muestran los resultados de las verificaciones realizadas en la presente auditoría.

	TOTAL CARPETAS DE PAGO	Certificación de Servicios no firmada por Director DGFOC	D.G.C.G. no folió la carpeta	En la factura falta fecha de recepción de Contaduría	No consta el Duplicado Ret. de Ganancias	No consta Planilla de Transferencia	No consta Planilla de Devengado	D.G.C.G. folió parcialmente la carpeta	No consta fecha en Parte de Recepción Definitiva
Informe 1.12.01.01	272,388.54	71,100.00	132,578.54	122,838.54	57,912	104,808.54	152,458.84	139,810.00	59,308.00
	62 Cant de exp	48.00% 30	90.00% 56	89.00% 55	15.00% 9	16.00% 10	11.00% 7	10.00% 6	5.00% 3
Seguimiento Año 2004	\$ 112.595,81	\$ 0,00	\$ 75.698,31	\$ 27.732,51	\$ 4.950,00	\$ 8.000,00	\$ 112.595,81	\$ 0,00	\$ 0,00
	23	0%	65.00%	30%	9%	4%	100%	0%	0%
	Cant de exp	0	15	7	2	1	23	0	0

Del seguimiento realizado se obtuvieron los siguientes comentarios:

- En las carpetas analizadas, constaba la certificación de servicios firmada por el Director de la DGFOC.
- El 65% de las carpetas, que representan \$ 75.698,31, se halla sin foliar. Esto implica no poder hacer un control de integridad de la documentación. Es decir, no se puede afirmar que se ha visto toda la documentación que se refiere a este tema.
- En el 30% de los casos que representan \$ 27.732,51, en la factura del proveedor, falta la fecha de recepción en Contaduría. Esta formalidad adquiere importancia debido a que no se tiene certidumbre sobre la fecha de recepción y desde el punto de vista de auditoría, no se pueden ejercer adecuadamente determinados procedimientos de control.
- En el 9% de las carpetas relevadas, no consta el Duplicado de Retención del Impuesto a las Ganancias, por valor de \$4.950. En estos casos, se verifica el incumplimiento legal respecto a lo dispuesto en la Resolución N°3419 de la D.G.I.
- En el 4% de los casos no consta la Planilla de Transferencia Bancaria por \$8.000. Esta documentación impide conocer el monto efectivamente transferido.
- En el 23% de los casos no consta la Planilla de Imputación Devengada, equivalente a \$112.595,81. Esta carencia de información no le permite al auditor opinar íntegramente respecto de la imputación a los distintos programas afectados.
- En cuanto a la foliatura de las carpetas de pago, en que actúa la DGCG, se encontraron debidamente foliadas en todos los casos.

h) En los casos analizados, que representaban compras de bienes de uso (de muebles y útiles), 2 casos, sí consta la fecha de recepción en el parte de Recepción Definitiva.

En líneas generales, se puede decir que se ha hallado una mejora con respecto a la foliatura de las carpetas de pago y en la registración de la fecha de recepción definitiva de los bienes adquiridos.

Seguimiento Informe 1.11.02.02.02⁵², “Informe II”

Observación II-1: La definición de la meta física del programa no está justificada en estudios y/o diagnósticos específicos sino en base a información verbal suministrada por cada área de la DGFOC al Departamento Técnico Administrativo⁵³. Esta situación imposibilita valorar las tareas previstas (metas), los resultados alcanzados (producción) y dificulta realizar un adecuado control de gestión del programa en su totalidad.

Asimismo se observa que la meta física prevista involucra solamente como producto final los permisos de obras (obras e instalaciones) dejando por fuera toda otra gama de productos que se resuelven en la Dirección tales como: resolución de consultas, denuncias, inspecciones, oficios judiciales etc.

Recomendación II-1: Realizar la correcta definición de la meta física del programa, y que la misma esté respaldada por estudios o diagnósticos específicos; lo que permitirá realizar un adecuado control de gestión del programa en cuestión.

Considerar en la programación de las metas la agrupación de las actividades desarrolladas por la DGFOC; por ejemplo: Permisos, Consultas, Inspecciones, etc.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No satisfactorio

En base a la entrevista de trabajo que tuvo parte del equipo de Auditoría el día 3 de Mayo de 2005, con la Jefa del Departamento Técnico Administrativo⁵⁴, se informa que la observación formulada sigue vigente para el año 2004.-

La pregunta que se le formuló fue la siguiente: ¿Cómo se definieron las metas físicas de los Programas 3507 y 3508 para el año 2004? . En respuesta a esto, entregó documentación⁵⁵ que no responde a lo solicitado y que no evidenció la existencia de procedimientos para la Determinación de las metas físicas.-

Con respecto al segundo párrafo, se informa que la observación se mantiene, atento a que las metas físicas del Presupuesto 2004 son expresadas en “Permisos de Obras” y “Permisos de Fiscalización y Verificación de Instalaciones”. Así, para el **Programa 3507** (“Fiscalización de Obras”), el Presupuesto Físico es de **5000 Permisos de Obra** y, para –el **Programa 3508** (“Fiscalización y Verificación de Instalaciones”), el Presupuesto Físico fue de **4000 Permisos de Fiscalización y Verificación de Instalaciones**. Como puede apreciarse, no se tienen en cuenta el resto de los “productos” de la DGFOC.

En síntesis, no se evidencia que haya existido algún progreso en el sentido de "Realizar la correcta definición de la meta física del programa, y que la misma esté respaldada por estudios o diagnósticos específicos"

Observación II-2: Se verificó el incumplimiento de la normativa interna de la DGFOC MEMO-039/01 solicitando información a las distintas direcciones y departamentos para la **confección de indicadores de gestión**, debilitando por lo tanto el sistema de control interno y de gestión del organismo. Las distintas áreas intervinientes⁵⁶, incumplieron dicha normativa interna aduciendo que dicha solicitud no fue reglamentada.

Recomendación II-2: Cumplir con la normativa interna de la Dirección General (Memo N° 39/DGFOC/01).

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No satisfactorio

Sobre esta observación, cabe aclarar que no se pudo tener acceso al MEMO – 039/01. De cualquier manera, de la entrevista con la Jefa del Departamento Técnico – Administrativo se pudo averiguar que no se había dado cumplimiento al mismo.

Al respecto, se decidió utilizar como procedimiento de auditoría la verificación de la existencia de indicadores de gestión que se lleven de manera activa y eficaz. Para ello, se recuerda una definición de indicadores de Gestión:

“Los indicadores de desempeño o gestión son una herramienta que entrega información cuantitativa respecto al logro o resultado en la entrega de los productos (bienes o servicios) generados por la institución, pudiendo cubrir aspectos cuantitativos o cualitativos de este logro. Es una expresión que establece una relación entre dos o más variables, la que comparada con períodos anteriores, productos similares o una meta o compromiso, permite evaluar desempeño.”

Ante la solicitud de indicadores de gestión, se hizo entrega, a los auditores, de diversas “estadísticas” elaboradas por varios Departamentos⁵⁷. En casi todos los casos, los cifras representan cantidades de expedientes u otras actuaciones entrantes o salientes y no se encuentra ninguna relación entre variables ni se comparan las cantidades con análogas de períodos anteriores, como tampoco se los compara con las metas físicas. Por lo tanto, estas estadísticas no pueden ser consideradas indicadores de desempeño⁵⁸. En este sentido, estas estadísticas conforman sólo mediciones parciales, por área, para propósitos internos, de monitoreo y no consta que estén orientadas a reflejar resultados ni evaluar desempeño.

Observación II-3: Durante la realización de las tareas de campo se verificó que existen diferencias entre el plano de zonificación expuesto al público en el segundo piso y el expuesto en el octavo piso, correspondiente a la Secretaría de

Planeamiento Urbano⁵⁹.

Recomendación II-3: Exponer planos de zonificación actualizados en los distintos ámbitos de la Secretaría

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es satisfactorio

Se reconocieron los planos mencionados y se obtuvieron los siguientes datos de los mismos:

Plano de Octavo Piso

Plano de zonificación - Año 2000
Ley N°449 – art. N° 125
BOCBA N° 1044 del 09/10/2000
Actualizado al 31/12/2001

Plano de Segundo Piso

Plano de zonificación - **Año 2001**
Ciudad de Buenos Aires

Consecuentemente, vistos los planos expuestos en el 2do y 8vo pisos, correspondientes a la Secretaria de Planeamiento Urbano, se aprecia que ambos poseen iguales características en su disposición y organización.

Observación II-4: No se llevan registros particularizados de la producción total del programa y de las distintas actividades desarrolladas por el conjunto de las áreas, generándose por lo tanto falta de control y seguimiento de los expedientes⁶⁰.

Recomendación II-4: Llevar registros particularizados de la producción total del programa y de las distintas actividades desarrolladas por el conjunto de las áreas.

Esta observación (II-4) está íntimamente relacionada con las observaciones II-7 y II-8. por lo que se analizarán y se realizará su seguimiento y comentarios en forma conjunta⁶¹.

Las observaciones II-9 y II-11, no son más que una consecuencia y evidencia de las observaciones II-4, II-7 y II-8 y se analizarán y se realizará su seguimiento inmediatamente después.

Observación II-7: Se evidencia **falta de control integral** de la información que produce el sector, y de los tiempos empleados en la producción, no existiendo certeza en la información que se maneja en el sector de MR. El movimiento de los expedientes se registra por el SUME y con un registro manual (libro), no existiendo ningún listado interno computarizado que permita identificar con certeza los expedientes entrantes y salientes, y un detalle de los mismos (tema, estado, observaciones, destino)

<p>El registro manual lleva implícito los siguientes riesgos inherentes al mecanismo utilizado</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Falta de certeza referido a que el asiento de remitos y recibos que emite la MR refleje la realidad de los expedientes que en ella tramitan. ✓ Olvidar el asentamiento de un expediente ingresado y/o salido y/o registrar dos veces o más un mismo expediente que por ejemplo haya salido a consulta a otra área. ✓ Deficiencia en el archivo de los mismos, ya que la información no es coincidente. <p>Información comparada con remitos de Mesa de Entradas y Salidas</p>		
<p>Observación II-8: Del 100 % de los expedientes que ingresan al sector, MR lleva un control estadístico de los ingresos; de los expedientes que son registrados y enviados a PVO; y aquellos que corresponden a avisos de obra.</p>		
Detalle	Promedio (meses julio, agosto y septiembre)	%
Expedientes ingresados.	433	100%
Expedientes registrados PVO.	129	30%
Expedientes observ y/u otros destinos	304	70%
<p>(...)</p>		
<p>Recomendación II-7 y 8 Efectuar un control integral de la información que produce el sector y de los tiempos empleados en la resolución de las actuaciones; como así también establecer un sistema unificado que permita identificar los distintos trámites realizados en la DG, su destino y archivo. Ver recomendaciones 4 y 5.</p>		

Comentarios de la Auditoría (Observaciones II-4, II-7 y II-8):

El progreso es No satisfactorio.

Respecto de la **Observación II-4**, por Nota AGCBA N° 993/05⁶², se solicitó al Director General de la DGFOC lo siguiente:

“5. Listado de Expedientes y otras actuaciones que se hayan iniciado, estado, pasado y/o finalizado en la Dirección de Contralor de Instalaciones y Dirección de Control de Obras, y sus dependencias subordinadas, durante el año 2004.”

A esta solicitud, por Nota N°1933-DGFOC-05⁶³, contestó:

“Con relación al requerimiento formulado en el punto 5, el mismo deberá ser peticionado ante la Dirección General de Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo ya que a través del SUME es factible brindar la respuesta a vuestra inquietud”

Como puede apreciarse, dentro de la DGFOC, no existe ningún listado interno computarizado, integral para todas las dependencias de la DG, que permita identificar con certeza los expedientes entrantes y salientes, y un detalle de los mismos ya que no pudo ser suministrado por la DGFOC y sugieren solicitar dicha información a la Dirección General de Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo. Ténganse presentes las limitaciones del SUME, para lograr esta información, ya aludidas en informes anteriores y que se comentan más abajo.

Respecto de la **Observación II-7 y II-8** cabe comentar que durante la entrevista con la Jefa del Departamento Técnico-Administrativo⁶⁴ surgió lo siguiente:

Se le preguntó si se efectúa un control integral de la información, documentación y actuaciones que maneja y produce el Departamento (y la DGFOC) y de los tiempos empleados en la resolución de las Actuaciones, a lo cual respondió que “no hay un método determinado. Sí, visualmente pero no por escrito. Cada sector controla los tiempos (jefes a empleados)”. De lo que se desprende que aún no existe un control Integral.

Consultada sobre si se estableció un Sistema Unificado (existencia de software) que permita identificar los distintos trámites realizados en la Dirección General, su destino y archivo, nos comentó “que en el año 2004 estaban el S.U.M.E. (sistema único de mesa de entradas) y el denominado S.I.S.E.R.(Sistema de Servidor). Y en el 2005 se agregó el S.I.G.A.F. (sistema integrado de gestión y administración financiera) que ya se implementa, y el Registro de Profesionales Sancionados (todavía no está en práctica).”

El SUME ya existía como tal en los años 2000 y 2001 y presenta serias limitaciones. Si bien los movimientos de un trámite y la ubicación de un expediente pueden verificarse mediante el SUME, este sistema no permite vincular los trámites referidos a las distintas instalaciones de un mismo inmueble⁶⁵. Como así tampoco, permite reunir a todas las actuaciones y planos de obra registrados referentes a un mismo inmueble. Tampoco admite realizar, un “filtrado” de todas las actuaciones que pasaron por una determinada dependencia en un lapso de tiempo.

Este tema, también fue seguido mediante una entrevista mantenida con el Jefe del Área de Registro de Planos⁶⁶. En ella, expresó que:

“Toda la recepción y salidas de actuados del Área de registro, se realizan y se asientan a través del SUME (...), a la vez que dichas actuaciones quedan asentadas (su recepción y salidas) en fichas de trámite impreso (remitos⁶⁷). Cabe mencionar que se estarían realizando “Experiencias Piloto” para implementar un sistema informático denominado P.A.I, no estando en vigencia, a la fecha, dicho sistema.”

Pudo constatar, que se llevan registros manuales por parte de los funcionarios que gestionan las actuaciones. Así, por ejemplo, cada aprobador de planos del Área de Registros, lleva su planilla manual como así también cada Inspector de la Dirección de Contralor de Instalaciones, lleva un registro manual de los expedientes de Instalaciones tramitados en la zona que le corresponde.

En síntesis, puede apreciarse que, para el período en estudio, año 2004, ni al momento de realizar la presente auditoría, año 2005, se efectúa un control integral de la información que produce el sector y de los tiempos empleados en la resolución de las actuaciones; como así tampoco, se estableció un sistema unificado que permita identificar los distintos trámites realizados en todas las áreas de la DG.

Por tanto, el resultado del seguimiento de las observaciones II-4, II-7 y II-8 manifiesta un progreso No Satisfactorio.

Observación II-5: Se verificó la **ausencia de un diagnóstico** que determine la producción real del sector contemplando la totalidad de las variables implicadas: expedientes ingresados, tipos de trámites, expedientes por aprobador, tiempos de resolución, destinos transitorios y/o finales, observaciones etc. Lo que no permite identificar las causas o motivos en las demoras en la registración de planos (por ejemplo; presentación incompleta por parte particular)⁶⁸.

Recomendación II-5: Establecer un diagnóstico de las distintas áreas, que permita identificar las causas o motivos en las demoras en la registración de planos

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No satisfactorio.

Se puede extraer de las expresiones de funcionarios del sector Área de Registro de Planos, que no se llevan registros ni estadísticas sistematizados que permitan obtener “un diagnóstico que determine la producción real del sector contemplando la totalidad de las variables implicadas:...”⁶⁹.

Por otra parte, se consultó a la Dirección General⁷⁰, sobre la existencia de algún estudio diagnóstico, realizado durante 2004, año auditado. Al respecto se respondió que “esta Dirección General no cuenta con registros de la información solicitada”.

Como puede apreciarse, se comprueba que se mantiene la “ausencia de un diagnóstico” para el Área Registro de Planos, en particular, y para la DGFOC, en general.

Observación II-9: Se encontraron **diferencias cuantitativas** entre los datos aportados por el organismo, y la información brindada por la MR referida a los expedientes que recibe de la Mesa de entradas y salidas, analizada por el equipo de auditoría.

	Recibos MEyS	Datos s/entrevista	Diferencia
Julio 01	199	189	10
Agosto 01	200	169	31
Septiembre 01	177	194	(17)

Comparación información PVO con Mesa de Registro (MR)

Observación II-11: Se verificaron **diferencias** entre las bajas y altas de expedientes de un sector a otro de MR a PVO en un mismo período, lo que demuestra una falla de control interno en el seguimiento de los trámites

Recomendación II-11⁷¹: Establecer un mecanismo de control interno en el seguimiento de los trámites realizados en el ámbito de la DG.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No Satisfactorio.

Fueron entregadas, a los auditores, algunas estadísticas por parte del responsable de Mesa de Entradas y Salidas (MES) de la DGFOC⁷², otras realizadas por el responsable del Área Registros de Planos, también denominada Mesa de Registros, y un listado, en Excel, de todos los expedientes

gestionados en el Área de Registro de Profesionales Verificadores de Obras (RPVO), durante 2004.

De las estadísticas entregadas⁷³, se buscó información que fuera homogénea y comparable por período, por concepto y por dependencia. La única información comparable fue:

De la Mesa de Registro (MR):

Totales de “Expedientes Remitidos” – Cuarto Trimestre 2004 – Octubre – Noviembre – Diciembre.

Del área Registro de Profesionales Verificadores de Obra (RPVO) fue facilitado un listado informático de todos los expedientes gestionados allí, durante 2004. De aquí, luego de una elaboración por parte de los auditores, se obtuvo,:

- ✓ el total de altas (en RPVO), por mes, de los que se utilizaron, los totales mensuales para Octubre, Noviembre y Diciembre – 2004.

En el siguiente cuadro, se comparan los totales de las dos fuentes mencionadas:

Expedientes	Octubre	Noviembre	Diciembre	TOTAL
1 RPVO (MR)	240	225	259	724
2 RPVO	157	228	215	600
Diferencia				124

1, Fuente: de Área de registro de planos

2, Conteo realizado por auditores (del listado cedido por RPVO)

Como puede apreciarse, se verifican diferencias cuantitativas entre los totales de expedientes remitidos de MR a PVO para el período correspondiente al último trimestre del año 2004, y los datos de “Altas” de expedientes registrados en la base informatizada (MS Excel) llevada por el Área RPVO. Por otra parte, la inexistencia de un sistema integral de registro de Expedientes, dentro de la DGFOC, expone una falla de control interno en el seguimiento de los trámites.

Comentario sobre Disposiciones:

La **recomendación II-9** expresa:
Llevar una estadística de las Disposiciones emitidas por la DGFOC.

Como puede verse, esta recomendación no representa un contrapartida directa de ninguna de las observaciones realizadas. Sin embargo, está relacionada con la falta de un sistema unificado de información que permita identificar los distintos trámites realizados en todas las áreas de la DGFOC. Este sistema de información ya fue citado en los comentarios referentes a las observaciones II-4, II-7 y II-8, como así también la observación II-1, referente a la definición de los “productos” de la DGFOC al fijar las metas físicas, entre los que no están las “disposiciones”.

Respecto a las Disposiciones emitidas por la Dirección General, que representan básicamente, la toma de decisiones del ente auditado, se realizó una comparación de cantidades por tipo de las mismas.

Así para el **año 2001**, en el Informe 1.11.02.02.02, se llegó a la siguiente distribución de Disposiciones:

Clasificación de las Disposiciones	Cantidad	Porcentaje
Clausuras de obras ⁷⁴	190	9.10
Paralizaciones/Levantamiento de Clausuras ⁷⁵	26	1.25
Sanción a profesionales ⁷⁶	57	2.73
Intimaciones ⁷⁷	993	47.55
Autorizaciones ⁷⁸	687	32.90
Cancelación permiso de conservación	34	1.63
Varios	101	4.84
TOTAL	2088	100.00

Para el **año 2004**, correspondiente al presente Informe de seguimiento, se contabilizaron, de un listado “manual” facilitado, las siguientes cantidades por tipo de Disposición:

Clasificación de las Disposiciones	Cantidad	Porcentaje
Clausuras de obras	178	4,35
Paralizaciones/ Levantamiento de Clausuras	95	2,32
Sanción a profesionales	42	1,03
Intimaciones	2841	69,41
Autorizaciones	318	7,77
Cancelación permiso de conservación	1	0,02
Varios	618	15,10
TOTAL	4093	100.00

Luego, la variación porcentual en la emisión de disposiciones, entre los años 2001 y 2004, puede verse en el siguiente cuadro:

Clasificación de las Disposiciones	Cantidad 2004	Cantidad 2001	Variación % 2004-2001
	(1)	(2)	$((1)-(2))/(2)$
Clausuras de obras	178	190	-6%
Paralizaciones/ Levantamiento de Clausuras	95	26	265%
Sanción a profesionales	42	57	-26%

Intimaciones	2841	993	186%
Autorizaciones	318	687	-54%
Cancelación permiso de conservación	1	34	-97%
Varios	618	101	512%
TOTAL	4093	2088	96%

Del comparativo de Disposiciones emitidas durante el año 2001 y el año 2004 puede determinarse que se emitieron 2005 Disposiciones más, lo que representa un incremento del 96%. En cuanto a las tomas de decisión se desprende que existe un fuerte incremento en lo que respecta a Intimaciones, y en lo que respecta a “Varios” se emitieron en el último período 517 Disposiciones más que en el año 2001. Estas Disposiciones (“Varios”), en general, se refieren a:

1. Personal.
2. Dejar sin efecto el Registro de Planos correspondiente a la finca.
3. Acceder a lo requerido.
4. No acceder a lo requerido.
5. Rehabilitar el uso de firma al Profesional.
6. Rechazar el Recurso de Reconsideración.
7. Derogar Disposición.

El resto de clases de Disposiciones contenidas en el cuadro no sufrieron variantes cuantitativas de importancia.

Aclaración:

Teniendo en cuenta el incremento de Disposiciones emitidas en el período 2004 (**4093 Disposiciones**) y en el 2001 (**2088 Disposiciones**) y conforme la información suministrada por la Dirección General, cabe aclarar que se ha contabilizado la totalidad de Disposiciones referidas a Intimaciones, ya que no resulta factible diferenciar los distintos tipos de intimaciones –aquellas efectuadas por personal dependiente de la DGFOC y las derivadas del relevamiento fotográfico efectuado por Sistemas Catastrales SA– correspondientes al período en examen. En cambio, en Informe 1.11.02.02.02., en el punto V de Áreas Críticas⁷⁹, sólo se contabilizaron las Intimaciones derivadas de los relevamientos geográficos efectuados por Sistemas Catastrales SA).

FINANCIAMIENTO PROFESIONALES VERIFICADORES

Observación II-12: Sobre 913 casos de expedientes registrados en la base de datos, 761 casos (el 83.35%), no cubren los gastos generados por las verificaciones a realizarse.

Por lo tanto, lo que se recauda por ese porcentaje de obras inferiores a los 1000 m², no llega a cubrir el gasto (pago a verificadores) que ellas mismas producen. Si no existieran obras de grandes superficies que generan superávit, en épocas de baja actividad económica, el sistema puede llegar a presentar problemas de financiamiento.

Recomendación II-12: Planificar los costos incurridos en el pago a verificadores, a fin de garantizar su financiamiento. Estudiar la conveniencia de ajustar la tarifaria a la realidad socio-económica.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No Satisfactorio.

El detalle del análisis realizado se presenta en el anexo V, De este análisis se extrae:

- 1) Sobre 1631 casos de Expedientes registrados, 1158 casos – el 71% - no cubren los gastos generados por las verificaciones a realizarse (Pago a Verificadores). Cabe aclarar que, las obras “No Tipificadas” no han sido sumadas debido a que se desconoce la cantidad de verificaciones que se realizan sobre las mismas, las cuales son determinadas exclusivamente por el Director General para cada caso; por lo tanto, no se pueden calcular, de manera sistemática y metódica, sus costos.
- 2) De la diferencia entre los ingresos (\$ 1.580.058) menos los egresos (\$ 1.090.050), surge un superávit de \$ 490.009. Dicho superávit se basa solamente en dos tipos de obra: a) Vivienda Multifamiliar con Portería y b) Obra Nueva (no Multifam.) Mayor 500 m2.
- 3) Se puede verificar que el Sistema sólo se financia con estos dos tipos de obra de gran superficie, arriba mencionados.
- 4) Se puede señalar entonces, que si no existieran obras de gran superficie que generen superávit, en épocas de baja actividad económica, el Sistema puede llegar a presentar problemas de financiamiento.
- 5) De lo expuesto, se concluye que la observación se mantiene, siendo el progreso no satisfactorio.

CIRCUITO DE CONTROL DE EXPEDIENTES

Observación II-6: De acuerdo a los expedientes vistos en distintos sectores tales como Profesionales Verificadores de Obras PVO, Departamento de Legislación y Urbanismo, Departamento de Registro e Inspección, etc.; se verificó falta de control y seguimiento sobre las tramitaciones que en esas áreas se están desarrollando ,produciéndose en el 66% de los expedientes-casos vistos el incumplimiento de los procedimientos establecidos en las tramitaciones y por ende de las normativas vigentes.

Las principales normas incumplidas se refieren a:

- Artículo: 1.1.2 del Código de la Edificación.
- Artículo 2.2.5.0 “Obras en contravención”.
- Ley 1510- Ley de Procedimientos Administrativos.
- Decreto 733-DGFOC-01 Registro de Profesionales Verificadores de Obra.

Sector	Expedientes vistos	No cumplieron con la normativ	%
Profesionales Verificadores de obra	18	8	44.4
Control integral de expedientes de obra nueva ⁸⁰	18	17	94.4
Disposiciones	17	10	58.4
Total	53	35	66.6

Recomendación II-6: Realizar un seguimiento de las actuaciones a fin de evitar incumplimientos en los procedimientos establecidos en las tramitaciones y por ende en las normativas vigentes.

Esta observación está directamente relacionada con las observaciones II-10, II-13 y II-14, por lo que se agruparán para su verificación.

Para realizar el seguimiento de las observaciones mencionadas, se tomó el criterio de seleccionar una muestra no probabilística, de expedientes, según se detalla en el ANEXO VI. Al respecto, cabe aclararse y recordarse que la muestra de expedientes tomada en el proyecto “anterior” 1.11.02.02.02 tampoco fue una muestra “probabilística”.

Se debe precisar al respecto, que los expedientes no son propios de ningún sector, sino que se trasladan entre varios de los sectores mencionados en la observación II-6.

La cantidad elegida de expedientes⁸¹ a relevar se presenta en la siguiente tabla:

Sector	Expedientes de Muestra
Profesionales Verificadores de obra (PVO)	10
Control integral de expedientes de obra nueva ⁸²	
Dirección de Contralor de Instalaciones (DCI)	3
Total	13

En todos los Items analizados en el proyecto “anterior”, para el caso de las **observaciones II-10, II-13 y II-14**, se calcularon proporciones, en %. Al no surgir estas estimaciones de una muestra probabilística, no tiene utilidad comparar porcentajes (%) de ocurrencia de los hallazgos en el presente estudio de seguimiento con los correspondientes al proyecto “anterior..

En tal sentido, aunque, en algún caso, se mencione la ocurrencia de los hallazgos en una proporción (%) de los expedientes relevados, la repetición del hallazgo se verificará con la sola aparición de situaciones similares dentro de los expedientes relevados en la presente auditoría de seguimiento.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No Satisfactorio.

La observación presenta esencialmente la falta de control y seguimiento sobre las tramitaciones que en esas áreas se están desarrollando, produciéndose el incumplimiento de los procedimientos establecidos en las tramitaciones en las normativas vigentes.

Se verificará el control y seguimiento de la tramitaciones y el cumplimiento de las normativas vigentes en los expedientes de obras de la muestra.

El seguimiento de casos para la verificación de la presente observación se materializa al realizar el seguimiento de las observaciones II-10, II-13 y II-14. La

observación II-6 conforma una síntesis de los hallazgos de las 3 observaciones antes citadas, por lo que se remite a los comentarios de las mismas, para su seguimiento.

PROFESIONALES VERIFICADORES DE OBRAS.

Observación II-10: Se verificaron las siguientes diferencias respecto a lo que tiene el sistema de PVO registrado y lo que se verifica en la realidad, de acuerdo a las obras vistas, para una muestra compuesta por 18 expedientes.

- Siete (38,89%) expedientes/obras no cumplen con las correspondientes verificaciones de acuerdo al avance de la obra⁸³.
- Tres obras (16,67%) no cumplen con intimaciones y/o Disposiciones de suspensión de tareas, clausura, y se continuaron ejecutando⁸⁴.
- Tres obras (16,67%) se encuentran terminadas y no cumplen con la presentación de planos conforme a obra art 2.2.5.0. C.E.⁸⁵.

Recomendación II-10: Establecer una metodología de control que garantice la actualización de la información incorporada al sistema de PVO, y el cumplimiento de lo establecido para cada obra en particular.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No Satisfactorio.

El procedimiento de auditoría utilizado para el seguimiento de esta observación consistió, por un lado, en la realización de un relevamiento fotográfico de todas las obras correspondientes a los expedientes de la muestra extraída del registro del área de RPVO⁸⁶. Por otra parte, de acuerdo al avance de obra verificado en cada caso, se realizó el seguimiento de los tres hallazgos citados en la Observación en cuestión.

En algunos casos, no se efectuaron pedidos de verificación de obra, figurando en el expediente la liquidación por servicios de verificación de obra⁸⁷. En otros, no se cumplió con la totalidad de las verificaciones, que para la etapa en que se encontraba la obra, eran requeridas⁸⁸.

Cabe destacar que los Expedientes relevados no contienen intimaciones y/o Disposiciones de suspensión de tareas o clausura, por lo tanto no es verificable el correspondiente ítem de la observación.

No se cumple con la presentación del **Plano “conforme a Obra”**⁸⁹, en 2 de los expedientes revisados⁹⁰, habiéndose verificado con relevamiento fotográfico hecho por esta auditoría, que las obras respectivas se encuentran terminadas.

Vista una muestra conformada por diez Expedientes⁹¹, y realizado el relevamiento fotográfico correspondiente, estamos en condiciones de señalar que el progreso es no satisfactorio, en lo que respecta a la observación Nro 10 del Informe Nro 1.11.02.02.02.

CONTROL INTEGRAL DE OBRAS

Observación II-13: Se verificó la ausencia de un control integral de las obras en todos sus aspectos constructivos, (obras e instalaciones) no existiendo un cruce de información eficiente dentro de la Dirección General, que permita identificar si para una misma obra se ha cumplimentado con la totalidad de las presentaciones exigidas.

A tal efecto sobre la muestra vista se observó que:

- El 94% no cumplió con la presentación de todos los planos exigidos⁹².
- El 17%⁹³, no han presentado ningún plano de instalaciones, encontrándose. Así por ejemplo, el expte 32964/01 con la obra terminada y el plano conforme a obra presentado pero sin registrar, y ningún plano de instalaciones presentado.
- El 23% de la muestra no cumplió con la presentación de las condiciones contra incendio, cuya presentación es exigida en el expediente de obras.
- Un 39% no presentó planos de instalaciones eléctricas⁹⁴.
- Ninguna de las ocho obras verificadas que debieran haber presentado los planos correspondiente al proyecto de los ascensores (ocho en total), cumplió con tal requisito⁹⁵. Se verificó que sólo presentaron en obras el proyecto de la sala de máquinas de ascensores.
- De aquellas obras verificadas con planos conforme a obra presentado (4) se verificó en tres de ellas⁹⁶ el incumplimiento del Decreto 718-GCBA-01, art 16; el mismo exige que junto a la presentación de planos conforme a obra, se presente el plano conforme de instalaciones sanitarias.
- Este incumplimiento se debió a que otra Dirección no perteneciente a la DGFOC, la Dirección General de Mesa General de Entradas, Salidas y archivo, que recibe las presentaciones, mediante Disposición 015-DGMGESyA-2001 estableció que se podía admitir la documentación, aunque ésta no cumpliera con las formalidades y/o requisitos.
- Se verificaron deficiencias en el archivo de expedientes de condiciones contra incendio en la Dirección de Control de Instalaciones⁹⁷.

Recomendación II-13: Realizar un control integral de las obras mediante el cruce de información de las distintas áreas que componen el ámbito de la DG.

--

COMENTARIOS DE LA AUDITORÍA.

El progreso es No satisfactorio

Se realiza el seguimiento de esta observación a través de dos procedimientos de auditoría: por un lado, entrevistas a funcionarios y por otro, a través de ejemplos obtenidos del relevamiento de la muestra de expedientes.

Durante una entrevista mantenida con los responsables del Registro de Profesionales Verificadores de Obras (RPVO)⁹⁸, consultados sobre el manejo de expedientes, dentro de la D.G.F.O.C., que tratan sobre una misma obra; se subrayó que para una misma obra existen un expediente de obra nueva y expedientes paralelos de: instalaciones sanitarias, instalaciones contra incendio, instalaciones electro-mecánicas, instalaciones térmicas, etc.. Cada uno de éstos lleva un número de expediente distinto.

Igualmente, siempre de acuerdo al tipo de obra, al expediente de obra nueva se adjuntan los planos de instalaciones contra incendio, de instalaciones sanitarias, de sala de máquinas, etc.

Aunque existe un proyecto para implementar un sistema de unificación de expedientes, esto aún no se ha concretado.

Por otra parte, del relevamiento de expedientes de la muestra, se extrajeron los siguientes ejemplos:

- En todos los expedientes de la muestra correspondientes a la Dirección de Contralor de Obra, aparece en el “Aviso de Registro de Plano de Obra Civil”, un compromiso del director de obra a presentar, dentro del plazo de 60 días contados a partir del registro de los planos de obra civil, el proyecto completo de instalaciones sanitarias. En ninguno de los expedientes relevados, se constató el cumplimiento de dicho compromiso, luego de transcurrido ese período de tiempo. Tampoco constaba intimación alguna para dar acatamiento a ese compromiso. Consultados al respecto, funcionarios del área de RPVO. manifiestan que el profesional lo presenta, por separado, en el expediente de la Dirección de Contralor de Instalaciones (DCI) correspondiente a esa obra. De esta manera, no es posible verificar el cumplimiento de ese compromiso, al no estar referido, en ningún lugar del expediente de obra relevado, el número del expediente de Instalaciones correspondiente.

Esta situación encontrada, imposibilita realizar un control integral de las obras mediante el cruce de información, de una misma obra, de las distintas áreas que componen el ámbito de la DGFOC.

- Otro ejemplo que corrobora la observación es el caso del Expte. N° 62.772/03, en el cual la obra ya está finalizada (garaje comercial y local) de acuerdo al relevamiento fotográfico realizado por esta Auditoría, y no se han solicitado verificaciones y tampoco se ha intimado al profesional a cumplirlas.
- En los expedientes **N° 62772/03 y 49.995/04**, no se cumple con la presentación del **Plano “conforme a Obra”**⁹⁹, habiéndose verificado con relevamiento fotográfico hecho por esta auditoría, que las obras respectivas se encuentran terminadas.
- En EX 20.852:/04, cabe destacar que se realizó una inspección ocular a la obra, por parte de la Auditoría General del G.C.B.A., y se constató que se construyó la estructura de hormigón de tres pisos, y que no se expone el cartel de obra según prescribe el art. 44 de AD. 630.13 del CE.

De las entrevistas realizadas y de los casos hallados, puede concluirse que no se realiza un control integral de las obras mediante el cruce de información de las distintas áreas que componen el ámbito de la DG y no es posible identificar si para una misma obra se ha cumplimentado con la totalidad de las presentaciones exigidas. Por lo tanto, el **progreso es No Satisfactorio**.

OBSERVACIONES DE CONTROL INTERNO – DISPOSICIONES¹⁰⁰

Observación II-14: Se observa en términos generales un ambiente de control disperso, lentitud en la resolución de demandas, desprolijidad en las actuaciones e informalidad en los procedimientos, particularmente en las notificaciones según se detalla a continuación:

- a) En el 40% de los expedientes relevados se observó, un transcurso excesivo de tiempo para continuar las tramitaciones y/o resolver las demandas y situaciones planteadas, por el área interviniente (Departamento de Legislación y Urbanístico). Los tiempos verificados oscilan entre dos a cuatro meses y dos a cuatro, siete, doce años.
- b) En el 83% de los casos analizados, se detectaron irregularidades en las notificaciones (conforme. art. 61 inc. c), que remite a los artículos 140 y 141 del CPCCN).
- c) De acuerdo a entrevista de fecha 27/05/02, las notificaciones son efectuadas por personal de Sistemas Catastrales S.A., y en algunos casos por personal de planta permanente de la DGFOC, correspondiéndole a cada una la notificación de las actuaciones que hubiera iniciado. Sin embargo, no existe norma alguna que habilite a personal de Sistemas Catastrales S.A. a practicar las notificaciones. Esto podría habilitar a los contribuyentes a formular planteos de nulidad de las notificaciones, con independencia de que se hayan impetrado o no.
- d) En el 100% de los casos en los que se han impuesto Sanciones a profesionales, no consta en el expediente la notificación a los Consejos Profesionales de la sanción impuesta.
- e) En el 56% de la muestra analizada, se comprobó informalidad en las suscripciones de despachos correspondientes, como ser falta de firma o aclaraciones de los datos del firmante.
- f) En el 61% de los casos relevados se verificó falta de resolución de la totalidad de demandas y situaciones planteadas en las actuaciones.
- g) En el 100% de la muestra analizada falta la fecha en algún o algunos despachos, que se integran en los expedientes.
- h) Incumplimiento de lo establecido en art. 7 inc d, del Decreto 1510, que regula los Procedimientos Administrativos en la Ciudad de Buenos Aires, en el 61% de los casos relevados.

Recomendación II-14: En general, se recomienda:

- a) Establecer una metodología que garantice la celeridad en el tratamiento de las actuaciones.
- b) Las notificaciones deben estar realizadas por la autoridad y el personal debidamente autorizado para cumplimentarlas. En tal sentido se recomienda que Sistemas Catastrales no realice más notificaciones hasta tanto no haya una normativa que lo habilite.
- c) Notificar a los Consejos Profesionales respectivos las sanciones a profesionales impuestas y archivar la comunicación fehaciente en el actuado correspondiente.
- d) Controlar la formalidad en la suscripción de despachos.
- e) Establecer una metodología que garantice la celeridad en el tratamiento y resolución de demandas y situaciones planteadas en las actuaciones.
- f) Fechar los distintos despachos emitidos y que se integran en los expedientes.
- g) Cumplir con lo establecido en art. 7 inc d, del Decreto 1510.

COMENTARIOS DE LA AUDITORÍA.

ítem	Seguimiento
a)	El Progreso es No satisfactorio
b)	El Progreso es No satisfactorio
c)	No es posible realizar seguimiento

- d) **El Progreso es No satisfactorio**
- e) **El Progreso es No satisfactorio**
- f) **El Progreso es No satisfactorio**
- g) **El Progreso es No satisfactorio**

El progreso es No Satisfactorio en 6 de los 7 Items, mientras en el restante no se pudo realizar seguimiento.

Esta observación (II-14) está conformada por 7 ítems que fueron analizados individualmente. El análisis se llevó a cabo sobre la muestra, no probabilística, de 13 expedientes¹⁰¹ mencionada anteriormente.

El resultado de ese análisis se presenta en los siguientes párrafos¹⁰².

Ítem a):

En la observación original se constató un ***“transcurso excesivo de tiempo para continuar las tramitaciones y/o resolver las demandas y situaciones planteadas”***.

En efecto, en el relevamiento de seguimiento, aplicado sobre la muestra de expedientes analizada, se aprecian casos¹⁰³ de actuaciones con ***“transcurso excesivo de tiempo”***. Así por ejemplo, en el Expediente 1020/2004 – sobre Instalaciones Electromecánicas – se verifica que entre la fecha de inicio y la fecha de fin de trámite (o última intervención) transcurrió un lapso de **2 años, 4 meses y 8 días**.

Por tal motivo, se concluye que para este Item **el progreso es No Satisfactorio**.

Ítem b)

Este Item se refiere al **procedimiento con que se realizan las notificaciones** y al cumplimiento de las siguientes normas:

- Decreto 1510/97 - art. 61 inc. c)¹⁰⁴, que remite a los
- artículos 140 y 141 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación¹⁰⁵.

En sólo 2 de los Expedientes relevados se encontraron notificaciones y es en esos expedientes en que se realizó el seguimiento.

En el EX 36.597 la notificación fue cursada de acuerdo a la normativa mencionada, mientras que en el EX1020 se apreciaron las siguientes falencias en las notificaciones halladas: no constan los originales de las Cédulas de Intimación, no se establecen datos identificatorios del agente notificador, se detecta Cédula sin diligenciar.

Además, este ítem tiene una segunda parte en la que se expresa que se hallaron **notificaciones** realizadas por **Sistemas Catastrales S.A.** y se observa que no existe norma alguna que habilite a personal de Sistemas Catastrales S.A (SC). a practicar las notificaciones. En este sentido, debe decirse que ninguna de las notificaciones encontradas fue realizada por personal de SC. No obstante esto, de consultas realizadas a funcionarios del RPVO, se aclaró a los auditores que su Sector, realiza las notificaciones de las siguientes maneras:

- ✓ Informal: es aquella que se hace por teléfono al profesional o dueño de la obra.
- ✓ Formal: según normativa vigente; que en el año 2.004 P.V.O. D.R.I. (en el año 2005, dividido en zonas: Norte-Sur-Este-Oeste) daba la orden para que el Sector denominado Diligenciamiento (dependiente del Departamento Técnico-Administrativo) lleve a cabo las notificaciones a través del Cuerpo de Notificadores. Luego, éstas vuelven diligenciadas a este último Sector, el cual posteriormente remite al Área correspondiente. Por supuesto, también se diligencian Cédulas provenientes de otros sectores de la D.G.F.O.C.

Por otra parte, se destacó que **Sistemas Catastrales S.A. sigue realizando notificaciones** (desde el año 2.000) que conllevan intimaciones dirigidas al dueño de la obra para que regularice su situación ante el organismo, por la detección de una obra sin permiso que la misma SC efectuara anteriormente a través de un relevamiento fotográfico.

Es decir, que nada ha cambiado respecto a la realización de Notificaciones por parte de Sistemas Catastrales S.A.

Por todo lo antedicho. Puede decirse que, para el Item b), el progreso es **No satisfactorio**

Ítem c):

Este ítem se relaciona con los casos en los que se han impuesto **Sanciones a profesionales** y no consta en el expediente la notificación a los Consejos Profesionales de la sanción impuesta.

En los expedientes relevados no se encontraron casos de sanciones a profesionales, por lo que **nada se puede decir** sobre la existencia de la notificación respectiva, de sanciones, a los Consejos Profesionales.

Ítem d):

Para este ítem particular, en todos los expedientes relevados en la presente auditoría de seguimiento, se verificaron casos de **"informalidad en las suscripciones de despachos correspondientes, como ser falta de firma o aclaraciones de los datos del firmante"**. Por este motivo, el progreso es **No satisfactorio**.

Ítem e):

Para este ítem particular, en casi todos los expedientes relevados en la presente auditoría de seguimiento, se verificaron casos de **“falta de resolución de la totalidad de demandas y situaciones planteadas en las actuaciones”**. Así, por ejemplo, en 9 de la totalidad de expedientes relevados de la muestra, se verificó la falta de resolución ante la no presentación, de parte del director de obra, del proyecto completo de instalaciones sanitarias dentro del plazo de 60 días corridos desde la fecha de registro del expediente de obra civil. Además, no consta intimación alguna para dar cumplimiento a la demanda.

Se realizó una consulta, sobre esta no presentación, a uno de los Jefes del RPVO¹⁰⁶. Al respecto informó, que el proyecto completo de instalaciones Sanitarias es presentado en un expediente paralelo, en la Dirección de Contralor de Instalaciones. La observación se mantiene dado que:

- ✓ No existe referencia alguna sobre otra actuación donde se haya cumplido con esa solicitud.
- ✓ No se pudo tener acceso al expediente de la DCI.
- ✓ Esto configura una falta de control interno y hace imposible (o muy difícil de llevar a la práctica) su seguimiento para llevar a cabo la resolución de la demanda o situación planteada.

Por tales motivos, el progreso es **No satisfactorio**.

Ítem f):

Este ítem pone de manifiesto la **“falta la fecha en algún o algunos de los despachos, que se integran en los expedientes”**. Este hallazgo se relaciona directamente, y estaría comprendido, en el ítem d), que resalta la *“informalidad en las suscripciones de despachos correspondientes”*. Consecuentemente, en casi la totalidad de los expedientes relevados¹⁰⁷ se encontraron despachos con falta de fechas.

Por tales motivos, el progreso es **No satisfactorio**.

Ítem g):

Respecto al **Incumplimiento de lo establecido en art. 7 inc d, del Decreto 1510¹⁰⁸**, que regula los Procedimientos Administrativos en la Ciudad de Buenos Aires, se puso atención particularmente en el tratamiento de las observaciones formuladas por el organismo, su notificación al interesado; visados, registración de plano de obra nueva e informes de verificaciones especiales.

En tal sentido se verificó, en 2 de los expedientes relevados la ocurrencia de las siguientes situaciones en que no se estarían cumpliendo con los requisitos esenciales de los Actos Administrativo referidos a los Procedimientos:

Así, en el EX 62.772: El profesional, al frente de la obra, no firmó la solicitud de Certificado de medidas perimetrales y anchos de calle, el organismo no le ha

encomendado a subsanar esa falta. A pesar de ello, la Dirección de Catastro extendió el pertinente certificado. También se consignaron mal, en el formulario de “Compromiso del Director de Obra”, el tipo de obra y la cantidad de verificaciones. Se marca erróneamente “Ampliación y Modificación”, con 1 sola verificación (la 4) cuando debió ser, “Obra Nueva” y Verificaciones: 1-2-3-4

En el EX 36.597, también fue mal consignado, en el formulario de “Compromiso del Director de Obra”, el tipo de obra, se marca erróneamente “Ampliación y Modificación”, debió ser “Obra Nueva”.

Por tales motivos, el progreso, para este ítem se clasifica como **No satisfactorio**.

Observaciones Particulares

Palacio Duhau, Expediente N° 25900/00.

Observación II-15: De acuerdo a lo establecido del Art. 2.2.2. del CPU, tanto el vigente al momento de la consulta como el aprobado mediante Ley 449, una vez evaluada la factibilidad de localización del Hotel y determinados los lineamientos urbanísticos para el predio, esta auditoría entiende que debería haberse enviado el proyecto a la Legislatura de la Ciudad para su aprobación.

Recomendación II-15: Cumplir con lo establecido Art. 2.2.2. del CPU, enviado el proyecto a la Legislatura de la Ciudad para su aprobación, para casos similares a los analizados en el Expediente N° 25900/00

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No satisfactorio.

A fin de realizar el seguimiento de la observación II-15, referida a un solo expediente, identificado como EX – 25900/ 2000, se consultó la “Historia de la Actuación” en el SUME. Así se relevan todas las dependencias por las que pasó la actuación a fin de comprobar si en algún momento fue enviada a la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires (“LCBA” en el código de dependencias o reparticiones usado para el SUME).

El resultado de la consulta, con el itinerario de la actuación, se muestra en el Anexo VIII. Se verifica que hasta la fecha de redacción del presente informe, el proyecto, en ningún momento pasó por la “LCBA”. Por lo tanto, el progreso no es satisfactorio.

Seguimiento de “Otras Observaciones” del Informe 1.03.18, “Informe III”

En base a la Respuesta a la Nota AGCBA N° 2267/05¹⁰⁹, recibida de manera tardía se completará el seguimiento de las observaciones seleccionadas del

Informe III, no referidas al realizar el seguimiento de los Informes I y II, de más arriba.

Observación III-2: Al no contarse con objetivos, metas y directivas estructuradas en torno a una visión formalizada y compartida, no fue posible garantizar una organización del trabajo ni una asignación de recursos humanos y materiales consistente con la misma y con el sustento adecuado.

Recomendación III-2: La elaboración de pautas de planificación anual por parte de la Dirección General, basadas en metas adecuadamente definidas que permitan la formulación de la planificación anual de la dirección y la consiguiente asignación de recursos humanos y materiales y una organización del trabajo que garantice la utilización eficiente de los recursos disponibles.

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No Satisfactorio

En la nota referida se expresa que:

- ✓ No hubo directiva alguna, para las planificaciones del año 2004, emitidas por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro....
- ✓ No existían metas y objetivos basados en un estudio con el objeto de determinar el estudio de instalaciones de todo tipo.

Por lo tanto, el progreso es no satisfactorio.

Observación III-8.a): La Dirección no cuenta con los recursos informáticos ni tecnológicos necesarios para cumplir con eficacia y eficiencia la gestión¹¹⁰; observándose una también un deficiente resguardo de la información¹¹¹. En materia de infraestructura, la demanda de los funcionarios está centrada básicamente en PC, y no se considera la posibilidad de revisar o agregar software. Esta Auditoría considera indispensable la conformación de un sistema de información que permita, entre otros, el análisis de información sobre flujo de expedientes en cada división, stock de expedientes atrasados, y período promedio de tramitación de los expedientes de cada división. Esto permitiría en conjunto con las necesarias modificaciones en la organización del trabajo, establecer estándares que justifiquen la dotación de personal y de equipos, y poder ajustar la futura planificación. No existe un tablero de comando ni se realizan mediciones periódicas sobre estos temas.

Recomendación III-8.a): Conformar un sistema de información que permita, entre otros, el análisis de información sobre flujo de expedientes en cada división, stock de expedientes atrasados, y período promedio de tramitación de los expedientes de cada división, a fin de - en conjunto con las necesarias modificaciones en la organización del trabajo - establecer estándares que justifiquen la dotación de personal y de equipos, y ajustar la futura planificación..

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No Satisfactorio

La nota de respuesta citada expresa que la Dirección Contralor de Instalaciones no cuenta al día de la fecha¹¹² con recursos tecnológicos e informáticos que ayuden a cumplir la gestión con eficiencia y eficacia.

Gestión de Denuncias:

Observación III-44: Con relación a la tramitación de denuncias, en el ejercicio en análisis las mismas fueron atendidas por el Departamento de Registro e Inspección. No se cuenta con un circuito formalizado de tramitación de denuncias, ni se encuentran evidencias de una adecuada registración de los pasos dados. El Departamento no posee Libro de Entradas y Salidas de actuaciones administrativas, ni se lleva registro de la asignación de actuaciones por cada inspector. (...)

Recomendación III-44: (a 48) Formalizar un circuito de tramitación de denuncias, que garantice: a) un adecuado registro de los pasos dados, b) la utilización de criterios establecidos en cuanto a la oportunidad y finalidad de la inspección, c) la formación de un expediente que contenga toda la documentación necesaria; el cumplimiento en tiempo y forma de todos los pasos necesarios; d) el control de los formularios de actas de comprobación; e) la utilización de criterios preestablecidos para elaborar un plan de tareas periódico para los distintos sectores de trabajo y sus agentes. f) el control y seguimiento de la actividad de los inspectores y la medición de su productividad y g) finalmente, el registro completo de las denuncias ingresadas, detalle sobre los denunciados, y el estado de cada trámite

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es Incipiente

Según la nota de respuesta mencionada, en el último trimestre del año 2004, año auditado, se crearon el Área de Denuncias¹¹³ y Área Coordinación Notas Defensoría del Pueblo y se giraron las denuncias relacionadas con la Defensoría del Pueblo para su correspondiente tratamiento, siendo el circuito el despacho de la Dirección de Contralor de Instalaciones a las diversas áreas de trabajo.

Cabe destacarse que no se tuvo acceso a un listado de denuncias que fuera solicitado por la nota referida, ya que “no se dispone de un listado (manual o informático) de denuncias ingresadas durante el período 2004 a la Dirección de Contralor de Instalaciones.” Por esta situación no se verifica la última parte de la observación que se refiere al registro de denuncias. De este registro de denuncias el equipo auditor proyectaba seleccionar una muestra de expedientes de denuncias. Por tales motivos, no pudo accederse a ningún expediente de denuncia para verificar resultados del funcionamiento de las nuevas áreas.

Teniendo en cuenta lo antedicho y que los intentos de mejora fueron dispuestos al final del año auditado, puede verificarse un progreso parcial o Incipiente.

Observación III-47: La DCI no cuenta con un listado de denuncias ingresadas ni detalles sobre los denunciados. Se informa que carecen de los medios para identificar o informar estadísticamente las denuncias pendientes de inspección al 31.12.2002. Tampoco quedan en el sector ni en el expediente, registro alguno de la actividad de la administración. En este sentido, la falta de registros no permite sistematizar la experiencia en ese área, de manera tal que no existe la

posibilidad de consolidar conductas correctivas.

Recomendación III-47:. Idem III-44 g)

Comentarios de la Auditoría:

El progreso es No Satisfactorio

Como se dijera más arriba, la Dirección de Contralor de Instalaciones (DCI) no se dispone de ningún listado (manual o informático) de denuncias ingresadas durante el período 2004 a esa Dirección.

6. CONCLUSIONES

De los comentarios realizados surge que las situaciones observadas¹¹⁴, 54 en total, en los informes previos objeto de este seguimiento, han tenido una evolución **satisfactoria en 10** de los casos (18,5%), **no satisfactoria en 36** de los casos (66,7%) e **incipiente en 3** de los casos (5,6%). En 5 de los casos (9,3%), no fue posible realizar su seguimiento dado que se trataban de situaciones particulares y/o no se registraron circunstancias análogas que permitan determinar el grado de cumplimiento por parte del Organismo.

Cabe hacer la aclaración que en casi la totalidad de las observaciones que en su seguimiento mostraron un progreso satisfactorio (9 de 10), están referidas a aspectos contables y/o formales cuyo responsable es la Dirección General de Contaduría General y no la DGFOC, organismo objeto de la presente auditoría.

El examen efectuado se puede sintetizar en los siguientes aspectos deficientes:

- ✓ Informalidad en el esquema organizativo producto de la falta de las disposiciones internas que avalen Nombramientos y Creación de Áreas. Asimismo, el organigrama a que se tuvo acceso no refleja fehacientemente la estructura real que, de hecho, existe.
- ✓ Ambiente de tensión interna de trabajo, del personal de la DGFOC, reflejado, especialmente, por las renuncias del Director General y el Director de Contralor de Instalaciones, acaecidas durante el transcurso de la presente auditoría.
- ✓ Deficiencias en la planificación y definición de las metas físicas y tareas.
- ✓ Falta de equipamiento informático y software de gestión adecuado y suficiente para cumplir con eficacia y eficiencia la gestión.
- ✓ Fallas en la seguridad en la guarda de los archivos físicos de los expedientes y documentación de trabajo.
- ✓ Inexistencia de un sistema integral y unificado de información para la DGFOC. Esto resulta en la falta de homogeneidad de información estadística, cuando existe, dependiendo del sector que la produce, falta de información actualizada y de fácil acceso. Asimismo, que no permite un

control integral de las obras mediante el cruce de información de las distintas áreas que componen el ámbito de la DGFOC y no es posible identificar si para una misma obra se ha cumplimentado con la totalidad de las presentaciones exigidas.

- ✓ Debilidad o imposibilidad de un control interno efectivo, como consecuencia de lo anteriormente expresado, lo que genera un ambiente de control disperso, lentitud en la resolución de demandas, informalidad y discrecionalidad del funcionario actuante y procedimientos poco claros.
- ✓ No se confeccionan indicadores de gestión de manera sistemática ni orientados a reflejar resultados ni a evaluar desempeño, entre otras situaciones observadas.

Pueden mencionarse, como indicios e intentos puntuales de mejora, iniciados a fines del año auditado, lo siguiente:

- ✓ La habilitación de la mitad del tercer Piso del Edificio del Mercado del Plata (ala Sarmiento), que en informes anteriores se encontraba clausurado por litigio con la empresa responsable de su reforma, y la posibilidad de dotar al personal de más espacio para realizar sus tareas.
- ✓ Creación del Área de Denuncias, Área de Coordinación de Notas de Defensoría del Pueblo, en el sector habilitado del tercer piso citado más arriba, para dar más celeridad a su tramitación. Estas áreas fueron creadas en el último trimestre del año auditado y están coordinadas por un mismo funcionario.
- ✓ Instructivos para la Ley N° 257¹⁵, para el recorrido de los Expedientes en el área Registro de Planos , para los verificadores técnicos de la DGFOC y para la tramitación de Oficios Judiciales, también dispuestos en el último trimestre del año 2004.

La situaciones descritas más arriba, muestran serias deficiencias que dan como resultado una gran dificultad, por parte de los usuarios del servicio, en la obtención de la resolución de sus trámites. Da testimonio de esto, la existencia de gran cantidad de Gestores para realizar los trámites. Los intentos de mejora no alcanzan para remediar las serias deficiencias que subsisten en el tiempo.

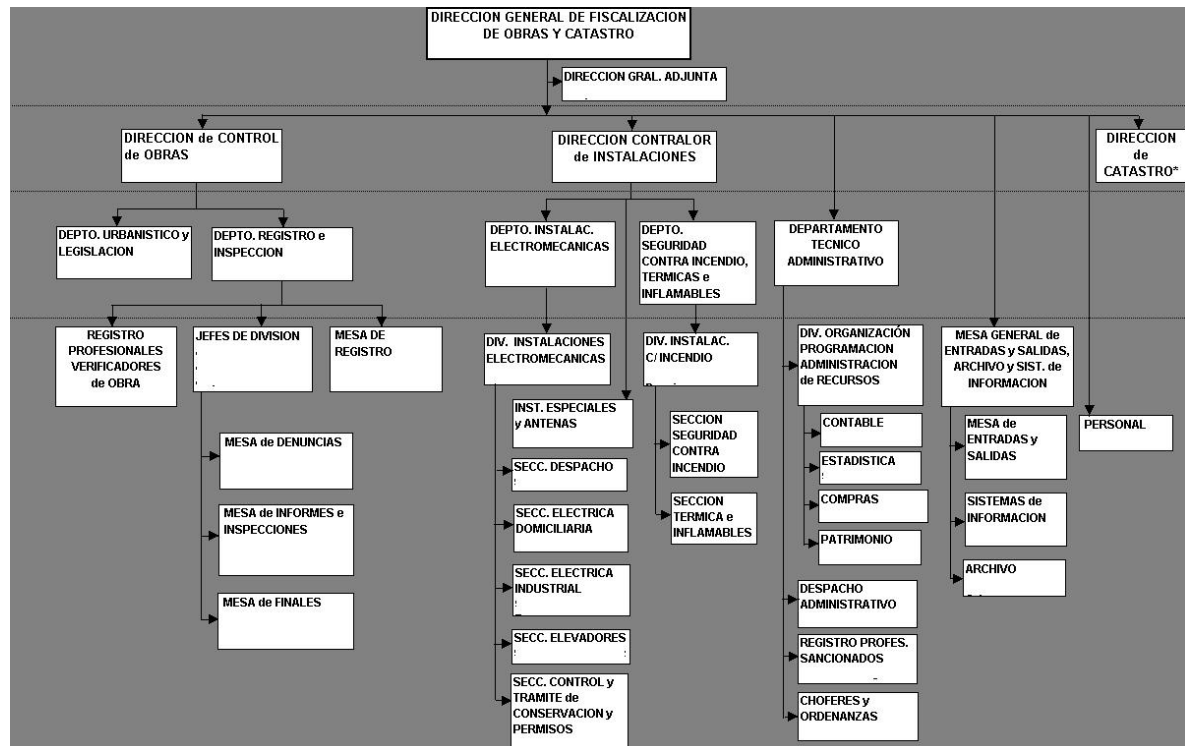
Sería recomendable realizar un profundo análisis de diagnóstico a fin de definir objetivos claros de la entidad, las necesidades de infraestructura, equipamiento, personal y elaborar procedimientos correspondientes. Ese estudio diagnóstico debería incluir la opinión de los usuarios sobre su percepción y expectativas de la calidad del servicio.

Sin este diagnóstico básico las mejoras introducidas no garantizan el logro de la calidad del servicio, necesaria y esperada por los usuarios ni, lo que es aún más importante, tampoco la seguridad en las obras e instalaciones de la Ciudad de Buenos Aires. Sin ese elemento fundamental, tampoco será posible producir mejoras sostenibles en el tiempo.

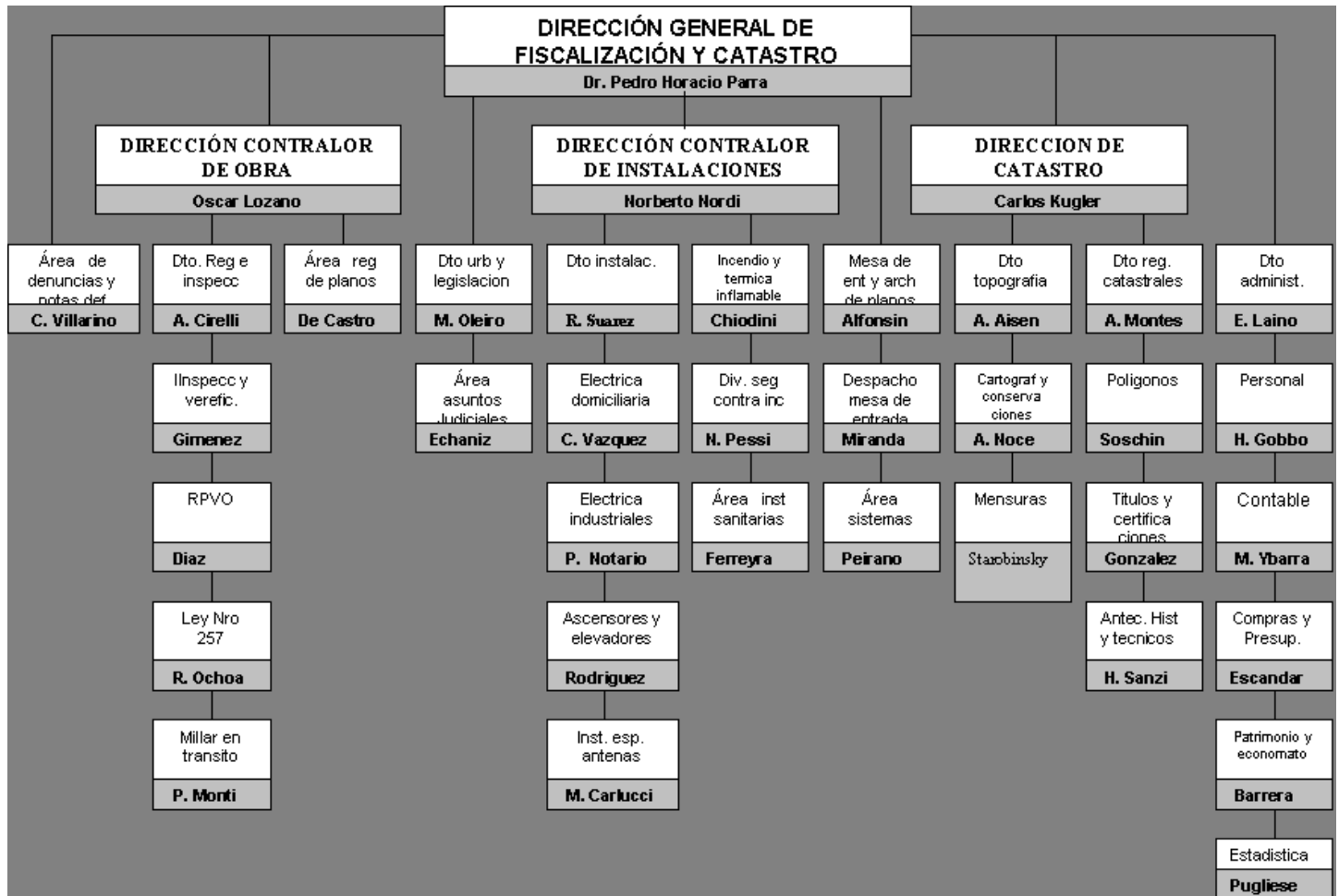
ANEXO I

Estructura de la DGFOC.

ORGANIGRAMA 2000/2001 (incluido en el Informe N° 1.12.01.01)



ORGANIGRAMA 2004 (entregado en Mano por el Director General Dr. Parra)



ANEXO II

Información, de distintas áreas de la DGFOC, entregada en mano:

La Sra. Laino, Jefa del **Departamento Técnico-Administrativo**, entregó copia de la siguiente documentación:

- ✓ Organigrama de la DGFOC año 2004,
- ✓ resumen de ejecución de servicio público (seguimiento de metas físicas 1° y 2° trimestre año 2004, programas 3507 y 3508),
- ✓ nota n° 8690 DGTES 2004: Instalación del nuevo sistema de cobro SIGEC,
- ✓ Disposiciones Internas,
- ✓ listado de diversas normativas DGFOC desde 7/92 hasta 3/05,
- ✓ Departamento Administrativo: listado de acciones y funciones,
- ✓ metas físicas programas 3507 y 3508 sobre ejercicio 2004: permisos de obra e instalaciones,
- ✓ listado y cantidad de actuaciones DGFOC (enero a septiembre de 2004), formulario Descripción del Servicio Público,
- ✓ duplicado Parte de Recepción Definitiva (expte. 57.604/04),
- ✓ Estadísticas de la Construcción año 2004,
- ✓ Estadísticas sobre finales de obra de División Contable año 2004,
- ✓ Listado de tipo de actuaciones recepcionadas y tramitadas por el Departamento Técnico-Administrativo y posibles lugares a ser remitidas,
- ✓ informes Área Patrimonio-Economato año 2004,
- ✓ ingresos totales de expedientes en División Contable año 2004,
- ✓ informes 2004-estadísticas DGFOC por departamento,
- ✓ Estadísticas sector Despacho (Dpto. Administrativo) del total de actuaciones ingresadas e informadas año 2004.

El Sr. Alfonsín; responsable del Área **Mesa de Entradas de la DGFOC**, entregó copia de la siguiente documentación:

- ✓ Mesa de Entradas y Salidas: Ingresos totales de Actuaciones a la Mesa de Entradas y Salidas. Octubre – Diciembre Año 2004.
- ✓ Salidas totales de Actuaciones de la Mesa de Entradas y Salidas. Período Octubre – Diciembre Año 2004.
- ✓ Control de Ingresos y Egresos de Obras Nuevas; (ampliación – modificación). Demolición Parcial – Demolición Total y Obras Ejecutadas. Recepcionadas de la Delegación N° 1 – MGEYA a la Mesa de Entradas y Salidas – DGFOC. Período Octubre – Diciembre Año 2004.
- ✓ Actuaciones Procedentes de la Delegación N° 1 – MGEYA a la Mesa de Entradas y Salidas – DGFOC. Período Noviembre – Diciembre Año 2004.
- ✓ Planilla de Despacho. Totales 2004.
- ✓ Estadística 2004: (Dirección General – Sección Contable – Dirección Catastro – Despacho Administrativo – Departamento Registro Inspección – Departamento Legislación – Mesa Dirección de Registro – Área Planos – Departamento Legislación Oficios Judiciales.

El Arq. Fernando de Castro, responsable del Área **Registro de Planos**, entregó copia de la siguiente documentación:

- ✓ Expedientes Remitidos. Cuarto trimestre 2004,(Octubre, Noviembre, Diciembre).

El Área de RPVO nos **entregó copia de la siguiente documentación:**

- ✓ Expedientes Ingresados en el Área de RPVO. Fuente base de datos en Excel. Año 2001

ANEXO III

SELECCIÓN DE LA MUESTRA DE CARPETAS DE PAGO Y RENDICIÓN DE CAJAS CHICAS

El marco¹¹⁶ del que se partió está constituido por:

1. Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Administración del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
2. Listado de transacciones 2004 correspondientes a las distintas etapas de la ejecución presupuestaria localizado en el Server de la AGCBA, del que la contaduría General nos envió un filtrado para todas las transacciones perteneciente al programa 3507 y otra para el programa 3508..

Para cada listado de transacciones de cada uno de lo programas mencionados arriba se hizo lo siguiente:

- ✓ Se ordenaron las transacciones, por “devengado”, de mayor a menor.
- ✓ Se tuvieron en cuenta sólo las transacciones correspondientes a los incisos 4, 3 y 2.

Esto se hizo así porque dentro del listado de transacciones, se incluyen, por ejemplo Liquidación de Haberes que se identifican como proveedor “12486 LIQUIDO HABER”, y otros conceptos que no son objeto de la presente revisión (inciso 5 – transferencias) y que no se materializan a través de la conformación de una “Carpeta de Pago”. Así se llegó a un grupo de **3888 transacciones (con devengado) para el programa 3507.** y **1628 transacciones (con devengado) para el programa 3508**

- ✓ Se eligió un **criterio no probabilístico**, por significatividad económica y criterio del auditor. Esto fue a fin de hacer más rápido el trabajo de campo, dado el lapso acotado del mismo, y ya que no se iban a realizar “estimaciones” de trascendencia. Asimismo, se tomó esta tónica de muestreo, dado que el objeto de la auditoría, es de **seguimiento** de las observaciones de informes anteriores.
- ✓ Se ordenaron las carpetas de mayor a menor, por el monto “devengado”.
- ✓ Se seleccionaron **15 carpetas para cada programa**, eligiendo las correspondientes a los montos devengados más altos para cada uno de los incisos 4, 3 y 2.

Para el **programa 3507**, las **15 carpetas** seleccionadas fueron

CARPETAS DE PAGO

Actuacion Autorizante	orden en nota pedido	CONCEPTO/NOMBRE PROVEEDOR	Fecha	INCISO	Afecto - Tipo	Devengada
OCTA-149510-DGCG-2004	7-1	TAVIS DE TOSO GABRIE	30/11/2004	4	Contra	6.069,10

Actuación Autorizante	orden en nota pedido	CONCEPTO/NOMBRE PROVEEDOR	Fecha	INCISO	Afecto - Tipo	Devengada
OCTA-204367-DGCG-2004	7-2	AVANTECNO S.A.	30/12/2004	4	OrdCom	4.710,00
OCTA-196151-DGCG-2004	7-3	HENRIQUE LORENA NATA	30/12/2004	4	Contra	2.789,71
OCTA-202491-DGCG-2004	7-4	HENRIQUE LORENA NATA	30/12/2004	4	Contra	1.416,99
OCTA-70671-DGCG-2004	7-5	NAYA COMUNICACIONES	20/07/2004	3	Contra	15.947,50
OCTA-192339-DGCG-2004	7-6	ASOCIACION DE INGENI	01/12/2004	3	Contra	14.000,00
OCTA-70026-DGCG-2004	7-7	AMERICA TV SA	08/06/2004	3	Contra	9.400,00
OCTA-56746-DGCG-2004	7-8	EDITORIAL LA PAGINA	18/05/2004	3	Contra	8.000,00
OCTA-54120-SJYSU-2004	7-9	MONTES EMILIO	07/05/2004	3	Contra	2.150,00
OCTA-177460-DGCG-2004	7-10	EDITORIAL COMENTARIO	15/11/2004	3	Contra	2.000,00
OCTA-206536-DGCG-2004	7-11	PAPELERA PERGAMINO S	30/12/2004	2	OrdCom	7.780,00
OCTA-114338-DGCG-2004	7-13	PAPELERA PERGAMINO S	09/09/2004	2	Contra	3.400,00

CAJAS CHICAS

Actuación Autorizante	orden en nota pedido	CONCEPTO/NOMBRE PROVEEDOR	Fecha	INCISO	Afecto - Tipo	Devengada
N-731-DGFDYCA-2004	7-12	D G FISCALIZACION DE	22/10/2004	2	Rendic	4.179,13
N-646-DGFDYCA-2004	7-14	D G FISCALIZACION DE	10/09/2004	2	Rendic	1.268,74
N-417-DGMFA-2004	7-15	D.G.DE MANTENIMIENTO	02/06/2004	2	Rendic	1.250,00

Para el programa 3508, las 15 carpetas seleccionadas fueron:

CARPETAS DE PAGO

Actuación Autorizante	orden en nota pedido	CONCEPTO/NOMBRE PROVEEDOR	Fecha	INCISO	Afecto - Tipo	Devengada
OCTA-182456-DGCG-2004	1	INSTALACIONES COMERC	09/12/2004	4	OrdCom	2.000,00
OCTA-171261-DGCG-2004	2	NANOIA ELSA	20/11/2004	4	OrdCom	1.000,00
OCTSM-6101-DGFDYCA-2	3	UBA FACULTAD DE INGE	20/11/2004	3	Contra	11.025,00
OCTA-206081--2004	4	TELEFONICA DE ARGENT	20/12/2004	3		5.807,51
OCTA-30722-SJYSU-2004	5	BUERES ISIDRO JUAN	25/03/2004	3	Contra	2.800,00
OCTA-197641-SJYSU-2004	6	FINIZIO ALEJANDRO	06/12/2004	3	Contra	2.500,00
OCTA-65265-SJYSU-2004	7	CIRELLI FABIO LUIS	07/06/2004	3	Contra	2.300,00
OCTA-65273-SJYSU-2004	8	LOPEZ RICARDO CESAR	28/05/2004	3	Contra	2.300,00
OCTA-54086-SJYSU-2004	9	DE RISO DIANA	07/05/2004	3	Contra	1.800,00
OCTA-115033-SJYSU-200	10	BAUDRY ARIEL OSVALDO	12/08/2004	3	Contra	1.800,00
OCTA-79498-SJYSU-2004	11	DVOSKIN DARIO JAVIER	09/06/2004	3	Contra	1.400,00

CAJAS CHICAS

Actuación Autorizante	orden en nota pedido	CONCEPTO/NOMBRE PROVEEDOR	Fecha	INCISO	Afecto - Tipo	Devengada
Actuación Autorizante	orden en nota pedido	CONCEPTO/NOMBRE PROVEEDOR	Fecha	INCISO	Afecto - Tipo	Devengada
N-578-DGFDOYCA-2004	12	D G FISCALIZACION DE	11/06/2004	3	Rendic	1.300,00
N-620-DGFDOYCA-2004	13	D G FISCALIZACION DE	23/07/2004	2	Rendic	921,24
N-646-DGFDOYCA-2004	14	D G FISCALIZACION DE	10/09/2004	2	Rendic	500
N-646-DGFDOYCA-2004	15	D G FISCALIZACION DE	10/09/2004	2	Rendic	500

ANEXO IV

RELEVAMIENTO DE HALLAZGOS FORMALES/LEGALES EN CARPETAS DE PAGO.

En la Dirección General de Contaduría General se relevaron cuatro Carpetas de Pago (OCTA-30722-SJYSU-2004/ OCTA-65265-SJYSU-2004/ OCTA-65273-SJYSU-2004/ OCTA-54120-SJYSU-2004) donde se pudo visualizar que las Carpetas antes referidas no están foliadas en forma integral. Las mismas están contenidas en expedientes, por lo que cada expediente contiene más de una carpeta de pago. De esta forma, cada carpeta de pago se inicia con folio 1. La próxima carpeta de pago (contenida en el mismo expediente) también se inicia con folio 1, y así sucesivamente.

Las restantes Carpetas fueron vistas en la Dirección General de Tesorería General y fue posible observar:

Carpeta 204367:

La foliatura no se corresponde con la cantidad de fojas contenidas en la misma (fue salteada una foja).

Carpeta 115033:

Falta foliatura.

Carpeta 197641:

Falta foliatura.

Carpeta 192339:

Falta sello foliador.

Carpeta 70671:

Los números de la foliatura no son correlativos.

Carpeta 177460:

Los números de la foliatura no son correlativos.

Carpeta 70026:

Los números de la foliatura no son correlativos.

Carpeta 189745:

Falta foliatura.

Carpeta 206081:

Falta foliatura.

El artículo 29 del Decreto 1510/97 (BO 310, 27/10/97) establece: *“Los expedientes serán compaginados en cuerpos numerados que no excedan de doscientos (200)*

folios, salvo los casos en que tal límite obligara a dividir escritos o documentos que constituyen un solo texto. Todas las actuaciones deberán foliarse por orden correlativo de incorporación, incluso cuando se integren con mas de un (1) cuerpo de expediente. Las copias de notas, informes o disposiciones que se agreguen junto con su original, no se foliarán debiéndose dejar constancia de su agregación.”

ANEXO V

Sobre el Financiamiento de los PVO.

Documentación a analizar:

- ✓ Decreto 733/00 G.C.B.A. (Registro de Profesionales Verificadores de Obra).
- ✓ Código Fiscal.
- ✓ Ley tarifaria.
- ✓ Análisis del Registro de Expedientes P.V.O. 2004.

Desarrollo del PT:

I) Análisis legal:

Hecho imponible: Art. 228 del Código Fiscal: La fiscalización de lo ejecutado en las obras en relación con los planos presentados y registrados por la D.G.F.O.C., de acuerdo a lo previsto por el Decreto N° 733/00 (B. O. N° 956), obliga al pago de una tasa conforme lo establece la Ley Tarifaria.

Momento del pago: El siguiente artículo dispone que el pago de esta tasa debe efectuarse, conjuntamente con el ingreso de los Derechos de Delineación y Construcción, y es condición previa para el otorgamiento del Certificado Final de Obra.

Base Imponible: Estos derechos se liquidan sobre la base del valor estimado de las obras.

Dicho valor se establece por cada metro cuadrado de superficie cubierta que las mismas comprenden (art. 224 del Código Fiscal).

Según Ley Tarifaria se fija en \$ 1 por metro cuadrado de construcción del plano presentado el importe de la tasa prevista en el art. 224 del Código Fiscal.

Honorarios a percibir por los PVO: Los honorarios totales a percibir por los PVO serán para cada etapa de obra, los siguientes (art. 8 del decreto 733/00):

HONORARIOS TOTALES A PERCIBIR POR LOS PVO	
1° Verificación Especial	\$ 200
2° Verificación Especial	\$ 200
3° Verificación Especial	\$ 250
4° Verificación Especial	\$ 300

Verificaciones especiales a realizar por lo PVO: De acuerdo con el grado de avance de obra que se establece a continuación (art. 9 del decreto 733/00):

ORDEN DE LA VERIFICACION ESPECIAL	ETAPA DE LA OBRA EN LA QUE EL DIRECTOR DE OBRA DEBERA SOLICITAR LA VERIFICACION	ASPECTOS A COMPROBAR POR EL PROFESIONAL VERIFICADOR DE OBRA
1ª Verificación Especial	Al comenzar la implantación de obra de Planta Baja en el terreno.	Ubicación en el lote – Línea de Edificación – Línea de Frente Interno - Línea Interna de Basamento – Separación del edificio de los ejes divisorios – Niveles - Dimensión de los Patios.
2da. Verificación Especial	Al finalizar la última losa.	Verificar la volumetría de la obra total - Altura máxima - Dimensión de los patios - Altura de losas - Escaleras - Pozo de ascensor.
3ra. Verificación Especial	Al finalizar la mampostería y las montantes de las instalaciones complementarias	Verificar dimensión de locales y sala de máquinas, condiciones de iluminación y ventilación, sala de máquinas.
4ta. Verificación Especial Final de Obra	A la terminación de la obra, pudiendo faltar pintura	Verificar la totalidad de la obra respecto al plano Registrado.

Por otra parte, los honorarios a percibir por los PVO, se hallarán íntegramente a cargo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (art. 6 del decreto 733/00).

Los honorarios totales a percibir por los PVO, de acuerdo al tipo de obra, se presentan en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	OBRA NUEVA					MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN		OBRAS AJENAS
	VIVIENDAS MULTIFAMILIAR			OTRAS		REPLAZOS	REPLAZOS	
	A	B	C	D	E	F	G	
	CON MAMPUESTERÍA	SIN MAMPUESTERÍA		Menores de 500 m ² cub.	Mayores de 500 m ² cub.	No amplían más del 50% de la existente o no más de 4 unidades y una sala de 500 m ² cub. O menos	Si amplían más del 50% de la existente o no más de 4 unidades y una sala de más de 500 m ² cub.	
CANTIDAD DE INSPECCIONES	4	2	3	2	4	1	3	
TIPO DE VERIFICACION	Verif. Especial N° 1-2-3-4	Verif. Especial N° 1-4	Verif. Especial N° 1-3-4	Verif. Especial N° 1-4	Verif. Especial N° 1-2-3-4	Verif. Especial N° 4	Verif. Especial N° 1-2-4	
COSTO DE LAS VERIFICACIONES POR TIPO DE OBRA	\$ 950	\$ 500	\$ 750	\$ 500	\$ 950	\$ 300	\$ 700	

II) Trabajo realizado:

- 1) Se solicitó al Área R. P. V. O. el registro de Expedientes de P.V.O. año 2004.
- 2) A través del mismo, se hizo una clasificación de Expedientes por tipo de obra. A partir de ahí se sacó el costo, según la cantidad de verificaciones, para cada tipo de obra, el cual multiplicado por la cantidad de obras dio un costo total.
- 3) Luego se determinó el promedio de superficie (en m²) para cada tipo de obra, el cual multiplicado por la cantidad de obras nos dio la suma de superficie total. Este resultado coincide con los ingresos, dado que el titular debe abonar una tasa de \$ 1 por metro cuadrado de superficie a construir.

- 4) Se obtuvo la diferencia entre los ingresos y egresos estimados para cada caso, evaluando su signo [(-) déficit, (+) superávit] por caso y la capacidad del Sistema P.V.O. para su autofinanciamiento en forma global.

Análisis del registro de expedientes PVO 2004

Título del Exp.	Total	COSTO POR TIPO	COSTO TOTAL
Modif. O Ampliación Mayor	347	\$ 700	\$ 242.900
Modif. O Ampliación Menor	216	\$ 300	\$ 64.800
Vivienda Multifamiliar con Portería	395	\$ 950	\$ 375.250
Multifam. Sin Portería mas de 500m2	142	\$ 750	\$ 106.500
Multifam. Sin Portería menos de 500m2	158	\$ 500	\$ 79.000
No Tipificada	257	-	
Obra Nueva (no Multifam.) Mayor 500m2	78	\$ 950	\$ 74.100
Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	295	\$ 500	\$ 147.500
Total general	1888		

Promedio de SUPERFICIE (m2)	Total
Modif. o Ampliación Mayor	615
Modif. o Ampliación Menor	235
Vivienda Multifamiliar con Portería	2.439
Multifam. Sin Portería mas de 500m2	646
Multifam. Sin Portería menos de 500m2	324
No Tipificada	897
Obra Nueva (no Multifam.) Mayor 500m2	1.039
Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	436
Total general	959

Suma de SUPERFICIE (m2)	Total
Modif. O Ampliación Mayor	213.447
Modif. O Ampliación Menor	50.679
Vivienda Multifamiliar con Portería	963.260
Multifam. Sin Portería mas de 500m2	91.661
Multifam. Sin Portería menos de 500m2	51.205
No Tipificada	230.611
Obra Nueva (no Multifam.) Mayor 500m2	81.076
Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	128.730
Total general	1.810.670

COMPARACION INGRESOS - COSTOS DE PVO

Título del Exp.	INGRESOS (*)	COSTOS	I-C
Modif. O Ampliación Mayor	\$ 213.447	\$ 242.900	-\$ 29.453
Modif. O Ampliación Menor	\$ 50.679	\$ 64.800	-\$ 14.121
Vivienda Multifamiliar con Portería	\$ 963.260	\$ 375.250	\$ 588.010
Multifam. Sin Portería mas de 500m2	\$ 91.661	\$ 106.500	-\$ 14.839
Multifam. Sin Portería menos de 500m2	\$ 51.205	\$ 79.000	-\$ 27.795

Título del Exp.	INGRESOS (*)	COSTOS	I-C
No Tipificada	\$ 230.611	ND	
Obra Nueva (no Multifam.) Mayor 500m2	\$ 81.076	\$ 74.100	\$ 6.976
Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	\$ 128.730	\$ 147.500	-\$ 18.770
Totales generales	\$ 1.580.059	\$ 1.090.050	\$ 490.009

(*) En el total de Ingresos no se suman los correspondientes a "No tipificada"

ANEXO VI

SELECCIÓN DE UNA MUESTRA DE EXPEDIENTES.

Para realizar el seguimiento de las observaciones mencionadas, se tomó el criterio de seleccionar una muestra reducida, no probabilística, de expedientes.

Al respecto, cabe aclararse y recordarse que la muestra de expedientes tomada en el proyecto "anterior" 1.11.02.02.02 tampoco fue una muestra "probabilística".

La cantidad elegida de expedientes a relevar se presenta en la siguiente tabla:

Sector	Expedientes de Muestra
Profesionales Verificadores de obra	10
Control integral de expedientes de obra nueva ¹¹⁷	
Dirección de Contralor de Instalaciones	3
Total	13

Fuentes de datos:

No fue posible acceder a una base de datos informatizada integral de los expedientes manejados por la DGFOC en el año 2004.

Luego de varias consultas y requisitorias, se accedió a un base de datos interna del área de **Registro de Profesionales Verificadores de Obras (RPVO)**, hecha en MS EXCEL, para los expedientes entrados, en el área RPVO, en el año 2004. Esta base de datos sirvió de base o universo de partida para la selección de una muestra no probabilística de Expedientes que hubieran pasado por la Dirección de Contralor de Obras (DCOB). Los campos incluidos en esta base de datos son:

- ✓ Año
- ✓ Tipo de Obra
- ✓ Fecha de Present.
- ✓ Fecha de Reg.
- ✓ Título del Exp.
- ✓ Metros (superficie)
- ✓ Fecha de Alta
- ✓ Dirección
- ✓ Cant. Verific.
- ✓ Ultima Solic.
- ✓ Fecha Ult. Solic.

La cantidad de registros incluidos fue de 1888.

El Título de Expediente, contiene los tipos de obra a ser verificadas, de acuerdo al reglamento de PVO¹¹⁸.

La distribución de los expedientes, teniendo en cuenta la clasificación por tipo de obra, es la siguiente:

Contar de CÓDIGO CLASIFICACION	
Título del Exp.	Total
Modif. o Ampliación Mayor	347
Modif. o Ampliación Menor	216
Vivienda Multifamiliar con Portería	395
Multifam. Sin Portería mas de 500m2	142
Multifam. Sin Portería menos de 500m2	158

No Tipificada	257
Obra Nueva (no Multifam.) Mayor 500m2	78
Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	295
Total general	1888

Se decidió, por criterio del auditor, seleccionar un expediente cuya superficie declarada, fuese cercana al promedio para cada tipo. El promedio de las superficies, por tipo de obra es como sigue:

Promedio de SUPERFICIE (m2)	
Título del Exp.	Total
Modif. o Ampliación Mayor	615
Modif. o Ampliación Menor	235
Vivienda Multifamiliar con Portería	2.439
Multifam. Sin Portería mas de 500m2	646
Multifam. Sin Portería menos de 500m2	324
No Tipificada	897
Obra Nueva (no Multifam.) Mayor 500m2	1.039
Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	436
Total general	959

Además, se seleccionaron 2 expedientes más, para los tipos **Multifam. Sin Portería menos de 500m2** , **Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2**, en que las superficies registradas eran mayores de 500 m2.

Orden en registro original	Exped.	Año	Tipo de Obra	Fecha de Present.	Fecha de Reg.	Título del Exp.	Metros	Fecha de Alta	Dirección	Cant. Verific.	Ultim a Solic.	Fecha Ult. Solic.	CRITERIO SELECCIÓN
743	15100	2004	Plano de obra nueva	15/03/2004	02/06/2004	Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	24.052,00	09/06/2004	CORDOBA 5274/5278	1,4			> 500m2
515	30489	2003	Plano de obra nueva	27/05/2003	21/04/2004	Vivienda Multifamiliar con Portería	2.437,06	23/04/2004	RIVADAVIA 3707/3715	1,2,3,4	1	16/11/2004	cercana al promedio superficie/ por tipo
305	8632	2004	Plano de obra nueva	16/02/2004	04/03/2004	Multifam. Sin Portería menos de 500m2	1.648,24	10/03/2004	PALPA 2539/2545	1,4	1	12/11/2004	> 500m2
905	72679	2003	Plano de modificacion y ampliacion con demolicion parcial	17/11/2003	23/12/2003	No Tipificada	1.244,89	08/07/2004	LA PAMPA 695	4	4	08/07/2004	promedio superficie/ por tipo
1034	20852	2004	Plano de obra nueva	07/04/2004	28/07/2004	Obra Nueva (no Multifam.) Mayor 500m2	1.043,35	04/08/2004	AYACUCHO 335/337	1,2,3,4			promedio superficie/ por tipo
1381	49995	2004	Plano de ampliacion modificacion y demolicion parcial	18/08/2004	29/09/2004	Modif. o Ampliación Mayor	891,28	18/10/2004	REPETTO,NICOLA S,DOCTOR 1161/1165	1,2,4	2	01/12/2004	promedio superficie/ por tipo
1133	62772	2003	Plano de obra nueva	07/10/2003	18/08/2004	Modif. o Ampliación Menor	754,70	24/08/2004	GOMEZ, VALENTIN 2992/2994	4			promedio superficie/ por tipo
1611	55634	2004	Plano de obra nueva	09/09/2004	20/10/2004	Multifam. Sin Portería mas de 500m2	647,43	23/11/2004	MIRO 1555	1,3,4	1	04/02/2005	promedio superficie/ por tipo
1760	59580	2004	Plano de Obra Nueva	24/09/2004	24/11/2004	Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	442,69	14/12/2004	MAGALLANES 1076	1,4	1	29/12/2004	promedio superficie/ por tipo
903	36597	2004	Plano de obra nueva	17/06/2004	30/06/2004	Multifam. Sin Portería menos de 500m2	323,01	07/07/2004	ZADO 3467	1,4	1	25/01/2005	promedio superficie/ por tipo

En el texto del Informe 1.11.02.02.02, se expresa que:

“¹ Por sus características propias, es opinión de esta Auditoría, no incluir en este análisis a la “Dirección de Control de Instalaciones”, la que necesitaría el desarrollo de una auditoría específica.”

No obstante esto, en el Anexo III, del citado Informe, se aprecia que se relevaron expedientes correspondientes a gestiones realizadas por la **Dirección de Contralor de Instalaciones**.(DCI) Por tal motivo, se decidió, seleccionar 2 expedientes de esa Dirección. En esta Dirección, no se pudo tener acceso a ninguna base de datos informatizada. Según nos expresara, el Sr. Medici del Área de Instalaciones de Incendio y Térmica Inflamable, no existe base de datos, ni siquiera manual, de todos los expedientes que son gestionados por esa área. Sólo existe un registro manual, por zona de inspección, llevado por los respectivos inspectores. (se sacaron fotocopias de 2 hojas, de esos registros manuales). También se resolvió buscar la información de actuaciones desde el **SUME**, entrando en consulta “**Por Sector que Retiene para la DCI**”. De esta consulta, que debió realizarse copiando pantallas en una planilla de Excel.

De esta consulta, se obtuvieron 72 registros de los que se seleccionó, al azar 1:

CLAVE ACTUACION	Sector Que retiene	FECHA DESDE	INICIADOR
EX-2004-001020-MGEYA	DCI	12/01/2004	C/P CABILDO 1502/06

De las planillas de **registro manuales de la DCI** que se fotocopiaron, al azar, se eligieron, en principio los siguientes 2 expedientes

CLAVE ACTUACION	DIRECCIÓN
EX-2004-030257-MGEYA	Monroe 2790
EX-2004-001941-MGEYA	Paseo Colón 1062/64

Por otra parte, para seguir la siguiente Observación/es,

- se han efectuado compras que fueron pagadas por Caja Chica, verificándose que fundadas en su frecuencia y habitualidad se deberían haber aplicado otras modalidades de compra y de contratación previstas en la normativa vigente.
- Carencia de una adecuada planificación de compras formulada al inicio del ejercicio. Esta programación deberá ajustarse a la normativa establecida en el Decreto PEN 5720/72¹¹⁹.
- Errores en la imputación contable. Se detectó que se efectuaron compras que debieron imputarse al programa 125 (objeto de nuestra auditoría), en lugar de imputarse a los programas 126 (Catastro) y 121 (Dirección General de Proyectos y Gestión Urbana),

se solicitará ver uno (de los 2) de los expedientes Contabilizados del Sector Compras, Año 2004:

Expediente N° 57604/04 Compra de Impresoras. Disposición N° 3163/04. Fecha 26/10/2004,

En definitiva, la muestra de expedientes a solicitar, por nota, queda como sigue:

De los extraídos de la base de datos Excel del Área PVO:

CLAVE ACTUACION	Título del Exp.	Fecha de Present.	Fecha de Reg.	Fecha de Alta	Dirección
EX-2004-015100-MGEYA	Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	15/03/2004	02/06/2004	09/06/2004	CORDOBA 5274/5278
EX-2003-030489-MGEYA	Vivienda Multifamiliar con Portería	27/05/2003	21/04/2004	23/04/2004	RIVADAVIA 3707/3715
EX-2004-008632-MGEYA	Multifam. Sin Portería menos de 500m2	16/02/2004	04/03/2004	10/03/2004	PALPA 2539/2545
EX-2003-072679-MGEYA	No Tipificada	17/11/2003	23/12/2003	08/07/2004	LA PAMPA 695
EX-2004-020852-MGEYA	Obra Nueva (no Multifam.) Mayor 500m2	07/04/2004	28/07/2004	04/08/2004	AYACUCHO 335/337
EX-2004-049995-MGEYA	Modif. o Ampliación Mayor	18/08/2004	29/09/2004	18/10/2004	REPETTO, NICOLAS, DOCTOR 1161/1165
EX-2003-062772-MGEYA	Modif. o Ampliación Menor	07/10/2003	18/08/2004	24/08/2004	GOMEZ, VALENTIN 2992/2994
EX-2004-055634-MGEYA	Multifam. Sin Portería mas de 500m2	09/09/2004	20/10/2004	23/11/2004	MIRO 1555
EX-2004-059580-MGEYA	Obra Nueva (no multifam.) Menor de 500m2	24/09/2004	24/11/2004	14/12/2004	MAGALLANES 1076
EX-2004-036597-MGEYA	Multifam. Sin Portería menos de 500m2	17/06/2004	30/06/2004	07/07/2004	ZADO 3467

De los correspondientes a la Dirección de Contralor de Instalaciones.

CLAVE ACTUACION	INICIADOR
EX-2004-001020-MGEYA	C/P CABILDO 1502/06
CLAVE ACTUACION	DIRECCIÓN
EX-2004-030257-MGEYA	Monroe 2790
EX-2004-001941-MGEYA	Paseo Colón 1062/64

De los expedientes Contabilizados del Sector Compras, Año 2004:

CLAVE ACTUACION	CONCEPTO
EX-2004-057604-MGEYA	Compra de Impresoras. Disposición N° 3163/04. Fecha 26/10/2004,

ANEXO VII

RELEVAMIENTO DE EXPEDIENTES PARA SEGUIMIENTOS DE OBSERVACIÓN II-14

Documentación de DCI:

EX 2004-030257-MGEYA
EX 2004-001941-MGEYA (Archivado en MGEYA)
EX 2004-001020-MGEYA

Desarrollo:

Observaciones de control Interno – Disposiciones

14.a

NO SATISFACTORIO

EX2004-030257-MGEYA:

Olleros 2515 SA, Monroe 2790. E/ Proyecto Instalación Eléctrica.

Fecha de inicio: **19/05/2004**

Fecha fin de trámite

(o última intervención): **23/05/2004**

Fecha de relevamiento

de Expediente: **12/05/2005**

Entre la última intervención y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrió **11 meses y 19 días**.

EX2004-001020-MGEYA:

C/P Cabildo 1502/06. S/ Prórroga Ref. NOTA 6226-DGFOC-02 Finca Virrey Arredondo 2405.

Instalaciones Electromecánicas.

Observación: Presentar los permisos correspondientes de acuerdo a la Reglamentación vigente (Estructura Sostén de Antena).

Fecha de inicio: **13/12/2002**

Fecha fin de trámite

(o última intervención): **21/04/2005**

Fecha de relevamiento

de Expediente: **12/05/2005**

Entre la fecha de inicio y la fecha de fin de trámite (o última intervención) transcurrió **2 años, 4 meses y 8 días**.

14.b.

NO SATISFACTORIO

Pudo constatarse que en el EX1020:

- 1) No constan los originales de las Cédulas de Intimación (Copias a Fs. 2, 13 y 5 por incorporación de Nota a Fs. 14).
- 2) No se establecen datos identificatorios del agente notificador (Fs. 2, 10, 13, 18)
- 3) Se detecta Cédula sin diligenciar (Fs.5)

El EX30257 no contiene notificaciones.

14.c.

Los expedientes relevados NO contienen Sanciones a Profesionales.

14.d

NO SATISFACTORIO

El EX1020 contiene dos despachos a Fs. 14 y 21 vta., en los cuales el sello aclaratorio del suscriptor no especifica cargo ni facultad para firmarlo.

En el EX30257, NO ES APLICABLE, en las fojas existentes en el mismo, a la fecha del relevamiento, no consta intervención de parte del organismo.

14.e.

SATISFACTORIO

En el EX1020 consta resolución a Fs. 13. “se otorga prórroga de 20 días hábiles para cumplir lo intimado”.

En el EX30257, NO ES APLICABLE, en las fojas existentes en el mismo, a la fecha del relevamiento, no consta intervención de parte del organismo.

14.f.

SATISFACTORIO

En el EX1020 consta fecha a Fs. 14 y 21 vta.

En el EX30257, NO ES APLICABLE, en las fojas existentes en el mismo, a la fecha del relevamiento, no consta intervención de parte del organismo.

14.g.

No es posible dejar constancia del cumplimiento o no de esta observación ya que existen desgloses de varias fs., lo que impide establecer si se cumplieron los procedimientos previstos en la norma precitada (Fs. 11, 12, 3, 4, 14, 16, 19 y 20).

Documentación de DCO:

EX 2004-20.852

EX 2004-8.632
EX 2004-49.995
EX 2004-55.634
EX 2004-15.100
EX 2004-59.580
EX 2003-62.772
EX 2004-36.597
EX 2003-30.489

14.a

NO SATISFACTORIO

EX 2004-20.852-MGEYA

Asociación Propietarios de Pizzerías, Casas de Empanadas y Actividades Afines S/Demolición Total y Obra Finca Ub. Ayacucho 335/37.

Fecha de Inicio: **7/04/2004**

Fecha fin de trámite
(o última intervención): **28/06/2004**

Fecha de relevamiento
de Expediente: **20/05/05**

Entre la última intervención y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrieron 10 meses y 22 días.

SATISFACTORIO

EX 2004-8632-MGEYA:

RUDONI, JUAN CARLOS Y OTRO S/ DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA FINCA UB. PALPA 2539/45.-

Fecha de inicio: **16/02/04**

Fecha fin de trámite
(o última intervención): **20/11/04**

Fecha de relevamiento
de Expediente: **20/05/05**

Entre la última intervención (informe de verificación especial N° 1) y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrieron 6 meses. Es un lapso de tiempo justificado dada la complejidad de la obra.

SATISFACTORIO

EX 2004-49.995-MGEYA:

CUNS, JOSE MARIA Y OTRA S/ MODIFICACION Y/O AMPLIACION CON DEMOLICION PARCIAL FINCA DR. NICOLAS REPETTO 1161/65.

Fecha de inicio: **18/08/04.**

Fecha fin de trámite
(o última intervención):**10/12/04.**

Fecha de relevamiento de Expediente: **30/05/05**

Entre la última intervención (informe de verificación especial N° 2) y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrieron 5 meses y 20 días.

SATISFACTORIO

EX 2004-55.634-MGEYA:

PASSARELLI, ROBERTO Y OTRA S/ OBRA NUEVA FINCA MIRO 1555.

Fecha de inicio: **09/09/04.**

Fecha fin de trámite
(o última intervención): **16/02/05**

Fecha de relevamiento
de Expediente: **30/05/05.**

Entre la última intervención y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrieron 3 meses y 14 días.

NO SATISFACTORIO

EX 2004-15.100-MGEYA:

ELIAS RUBEN DABBAH S/OBRA NUEVA FINCA AV. CORDOBA 5274/76/78.

Fecha de inicio: **09/03/04.**

Fecha fin de trámite
(o última intervención): **07/06/04.**

Fecha de relevamiento
de Expediente: **03/06/05.**

Entre la última intervención y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrieron 11 meses y 26 días.

SATISFACTORIO

EX 2004-59.580-MGEYA:

LABORATORIOS SOLKOTAL S.A. S/ OBRA NUEVA FINCA MAGALLANES 1076.

Fecha de inicio: **24/09/04.**

Fecha fin de trámite
(o última intervención): **10/02/05.**

Fecha de relevamiento
de Expediente: **06/06/05.**

Entre la última intervención y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrieron 3 meses y 26 días.

NO SATISFACTORIO

EX 2004-62.772-MGEYA:

Kagiagian, Isaac y Otro S/ Obra Nueva (Local comercial – Garage)
Valentín Gómez 2992/94 - Ecuador 379/85.

Fecha de inicio: **07/10/03**

Fecha fin de trámite
(o última intervención): **18/08/04**

Fecha de relevamiento
de Expediente: **08/06/05**

Entre la última intervención y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrieron 9 meses y 20 días.

SATISFACTORIO

EX 2004-36.597-MGEYA

Reyes, Ernesto y Otro S/ Obra Nueva (Vivienda Multifamiliar)
Zado 3467.

Fecha de inicio: **17/06/04**

Fecha fin de trámite
(o última intervención): **09/06/05**

Fecha de relevamiento
de Expediente: **15/06/05**

Entre la última intervención y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrieron 6 días.

SATISFACTORIO

EX 2003-30.489 – MGEYA

Allo, Enrique S/ Obra Nueva (Vivienda Multifamiliar)
Av. Rivadavia 3707/15.

Fecha de inicio: **27/05/03**

Fecha fin de trámite
(o última intervención): **10/06/05**

Fecha de relevamiento
de Expediente: **17/06/05**

Entre la última intervención y el relevamiento del Expediente en cuestión transcurrieron 7 días.

14.b

Los EX 20.852 , 8.632, 49.995, 55.634, 15.100, 59.580, 62.772, 30.489 no contienen notificaciones.

SATISFACTORIO

EX 36.597: Contiene una notificación a fs. 42 (Acta de Inspección). Obra cerrada, se fijó copia de notificación en lugar visible (de acuerdo al art. 141 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y no del Código Procesal Penal de la Nación como se señala en forma impresa en dicha foja).

14.c

Los expedientes relevados NO contienen Sanciones a Profesionales.

14.d

NO SATISFACTORIO

EX 20.852: Fs. 46 (Certificado) y 47 (Solicitud): falta de aclaraciones de los datos del firmante.

EX 8632: Fs. 6: faltan firmas del profesional en plano de obra nueva. Fs. 24 vta.: no se identifica correctamente el sello del suscriptor. Fs. 40: Declaración NO A.P.H.: no consta la firma del Arq. Ieraci.

EX 49.995: Fs. 22 vta.: no se identifica correctamente el sello, por lo tanto no se puede reconocer a quien suscribe el certificado de nomenclatura parcelaria. Fs. 29 vta.: Planilla "Derechos sobre valor de obra": no está suscripto por el propietario. Fs. 32: no constan los sellos que identifican el cargo que ocupan o la dependencia a la que pertenecen, quienes suscriben la declaración NO A.P.H. (Área Protección Histórica). Fs. 43: "Compromiso del Director de Obra": falta firma del responsable de la D.G.F.O.C.

EX 55.634: Fs 26: Ausencia de firma de responsable empresa Fumigadora Alemana en la Constancia de Saneamiento previo a Demolición. Fs. 33 vta.: falta firma y sello de autoridad competente en Certificado de Aptitud

Ambiental. Fs. 52 vta.: no se identifican correctamente los sellos de suscriptores en Certificado de Nomenclatura Parcelaria.

EX 15.100: Fs. 20: No hay aclaración de firma, por lo tanto no se sabe quién suscribió ese certificado. Tampoco se distingue sello de suscriptor a fs. 20 vta.. Fs. 21: No hay aclaración de firma como en foja anterior. Fs. 34: Falta firma arq. leraci. Además no constan los sellos correspondientes acreditando cargo.

EX 59.580: Fs. 25: No se distingue el sello de quien suscribe el certificado a fs. 25 vta.. Fs. 42: Falta firma del Arq. leraci. Además no constan los sellos correspondientes acreditando cargo.

EX 62.772: Fs. 6: Aclaración del apellido del propietario es errónea, lo cual lleva a sospechar sobre la autenticidad de la firma. Fs. 9 vta.: No se distingue correctamente sello de suscriptor. Fs. 11: El profesional no suscribió la solicitud y el organismo no lo ha encomendado a subsanar esa falta. Fs. 13: Falta firma del profesional. Fs. 23/24: No consta aclaración de firma del profesional. Fs. 26: No constan sellos correspondientes a suscriptores, por lo tanto no se les reconoce cargo o función. Fs. 46 vta.: No se identifica con claridad sello de autoridad competente. Fs. 49: No consta firma del responsable de la DGFOC.

EX 36.597: Fs. 16 vta.: Certificado de Aptitud Ambiental: no figuran firmas del titular ni de la autoridad competente. Fs. 21: No se identifica en forma correcta sello de autoridad competente (Certificado de Nomenclatura Parcelaria). Fs. 32 vta.: Derechos sobre valor de obra: No constan firmas del propietario ni del profesional. Fs. 36: Certificado NO A.P.H.: No constan sellos de suscriptores, por lo tanto se desconoce cargo o función.

EX 30.489: Fs. 14 vta.: Certificado de Nomenclatura Parcelaria: aparece en forma borrosa sello de suscriptor. Fs. 28: Certificado NO A.P.H.: no consta sello de suscriptor, por lo tanto no se detalla su cargo o función. Fs. 40 vta.: Planilla de liquidación de derechos de delineación y construcción: No consta firma y sello de Contaduría General.

14.e

NO SATISFACTORIO

EX 20.852: Fs. 116: Falta de resolución ante la no presentación, de parte del director de obra, del proyecto completo de instalaciones sanitarias dentro del plazo de 60 días corridos desde la fecha de registro del expediente de obra civil (28/07/04). Además, no consta intimación alguna para dar cumplimiento a la demanda.

EX 8.632: Ídem caso anterior, primer párrafo. Fecha de registro del expediente de obra civil (14/07/04).

EX 49.995: Ídem caso anterior, primer párrafo. Fecha de registro del expediente de obra civil (29/09/04).

EX 55.634: Ídem caso anterior, primer párrafo. Fecha de registro del expediente de obra civil (20/10/04).

EX 15.100: Fs. 43: Falta de resolución ante la no presentación, de parte del director de obra, del proyecto completo de instalaciones sanitarias dentro del plazo de 60 días corridos desde la fecha de registro del expediente de obra civil (02/06/04). Además, no consta intimación alguna para dar cumplimiento a la demanda.

Por otra parte, habiendo transcurrido casi un año desde la última intervención, se constata la no presentación de la solicitud de Verificación N° 1; también se observa que el organismo no ha intimado al interesado en tal sentido.

EX 59.580: Fs. 43 vta.: No hay constancia de devolución de documentos corregidos de parte del director de obra en planilla del aprobador. El profesional tampoco presentó escrito "Adjunto la totalidad de las observaciones corregidas". Cabe aclarar que, Mesa de Registro no intimó al interesado a cumplir con estas exigencias.

Fs. 50: Falta de resolución ante la no presentación, de parte del director de obra, del proyecto completo de instalaciones sanitarias dentro del plazo de 60 días corridos desde la fecha de registro del expediente de obra civil (24/11/04). Además, no consta intimación alguna para dar cumplimiento a la demanda.

EX 62.772: Fs.27 vta. y 44 vta.: No consta, en planilla del aprobador, que el profesional haya recibido y/o devuelto documentos corregidos. Cabe aclarar que, Mesa de Registro no intimó al interesado a cumplir con estas exigencias.

Fs. 48: Falta de resolución ante la no presentación, de parte del director de obra, del proyecto completo de instalaciones sanitarias dentro del plazo de 60 días corridos desde la fecha de registro del expediente de obra civil (18/08/04). Además, no consta intimación alguna para dar cumplimiento a la demanda.

Por otra parte, habiendo transcurrido casi 10 meses desde la última intervención, se constata la no presentación de la solicitud de Verificación N° 1; también se observa que el organismo no ha intimado al interesado en tal sentido.

También, la A.G.C.B.A. realizó un relevamiento fotográfico el 14/6/05, el cual demuestra que la obra está finalizada y el garage en funcionamiento; no habiendo hasta ese momento, inspecciones realizadas por la D.G.F.O.C.

EX 36.597: En el presente Expediente no consta planilla del aprobador donde se marcan las observaciones a corregir, antes del registro de los planos.

Fs. 38: Falta de resolución ante la no presentación, de parte del director de obra, del proyecto completo de instalaciones sanitarias dentro del plazo de 60 días corridos desde la fecha de registro del expediente de obra civil (30/06/04). Además, no consta intimación alguna para dar cumplimiento a la demanda.

EX 30.489: Fs. 29 vta.: No consta, en planilla del aprobador, que el profesional haya devuelto documentos corregidos. Cabe aclarar que, Mesa de Registro no intimó al interesado a cumplir con estas exigencias.

Fs. 64: Falta de resolución ante la no presentación, de parte del director de obra, del proyecto completo de instalaciones sanitarias dentro del plazo de 60 días corridos desde la fecha de registro del expediente de obra civil (21/04/04). Además, no consta intimación alguna para dar cumplimiento a la demanda.

14.f

NO SATISFACTORIO

EX 20.852: Falta la fecha en las siguientes fojas: 38, 54, 56, 57, 66, 115 y 116. Fs. 59: hay un recorte en la parte superior. En ese lugar iba el pago del timbrado con su fecha correspondiente.

Fs. 66 vta.: la fecha es errónea. "Recibí documentos corregidos": en lugar de 03/05/05 debe ser 03/05/04.

EX 8.632: Falta la fecha en las siguientes fojas: 23, 33, 34, 35, 42, 48, 65, 66, 95, 99,100. Fs. 46: la fecha es errónea: 28/00/04.

EX 49.995: Falta la fecha en las siguientes fojas: 29 y 34.

EX 55.634: Falta la fecha en las siguientes fojas: 42 vta. y 51 vta.. En ésta no consta fecha de devolución de documentos corregidos.

EX 15.100: Falta la fecha en la carátula (ésta fue arrancada) y en fs. 19 (cartel de obra).

EX 59.580: Falta la fecha en las siguientes fojas: 21/22/23: Formulario de categorización de actividades, 24: Cartel de obra, 50: Aviso de registro de planos de obra civil, 51: Compromiso del director de obra.

EX 62.772: Falta la fecha en las siguientes fojas: 10: Cartel de obra; 44: Planilla del aprobador; 48: Aviso de Registro de Plano de Obra Civil; 49: Compromiso del director de obra.

EX 36.597: Falta la fecha en las siguientes fojas. 16: Formulario Ley 123. 20: Cartel de Obra. 32: Derechos sobre valor de obra.

EX 30.489: Falta la fecha en las siguientes fojas: 4 a 9: Plano de obra nueva; 13: Cartel de obra nueva; 32: Plano de obra nueva (modificación); 64: Aviso de registro de planos de obra civil. Instalaciones sanitarias.

14.g

SATISFACTORIO

EX 20.852, 8.632, 49.995, 55.634, 15.100, 59.580, 30.489: Cumplimiento de lo establecido en el art. 7 inc. d, del Decreto 1510 (particularmente en cuanto a las observaciones formuladas por el organismo, su notificación al interesado; visados, registración de plano de obra nueva e informes de verificaciones especiales).

NO SATISFATORIO

EX 62.772: Fs. 12: Certificado de medidas perimetrales y anchos de calle: El profesional no suscribió la solicitud y el organismo no lo ha encomendado a subsanar esa falta (fs.11). A pesar de ello, la Dirección de Catastro extendió el pertinente certificado.

Fs. 49: Compromiso del Director de Obra: Mal consignados el tipo de obra y la cantidad de verificaciones: Debió ser, "Obra Nueva" y Verificaciones: 1-2-3-4 (D.G.F.O.C. Reglamento del Registro de Profesionales Verificadores de Obra).

EX 36.597: Fs. 37: Compromiso del Director de Obra: Mal consignado el tipo de obra, debió ser "Obra Nueva".

CUADRO RESUMEN DE SEGUIMIENTO DE OBSERVACIÓN 14

Observaciones 14 - Informe 1.11.02.02.02

VERIFICACION OBSERVACIONES PROYECTO 1.11.02.02.02 EXPEDIENTES O OBRAS- PNO									
C. D.	NÚMERO	TÍTULO DEL OFICIO	A		B		C		
			Observación de la Dirección de Obra	Observación de la Dirección de Obra	Observación de la Dirección de Obra	Observación de la Dirección de Obra	Observación de la Dirección de Obra	Observación de la Dirección de Obra	
1	EX2004 0 75100 NOEYA	Obra Nueva (verificación de medidas)	N	NO CONTIENE NOTIFICACIONES	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	N	S	
2	EX2003 0 30489 NOEYA	Cambio de medidas de verificación	S	NO CONTIENE NOTIFICACIONES	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	N	S	
3	EX2004 0 09532 NOEYA	Medidas de verificación	S	NO CONTIENE NOTIFICACIONES	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	N	S	
4	EX2004 0 08104 NOEYA	Obra Nueva	EN APLICACIÓN						
5	EX2004 0 20382 NOEYA	Obra Nueva (verificación de medidas)	N	NO CONTIENE NOTIFICACIONES	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	N	S	
6	EX2004 0 46665 NOEYA	Obra Nueva (verificación de medidas)	S	NO CONTIENE NOTIFICACIONES	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	N	S	
7	EX2003 0 62772 NOEYA	Obra Nueva (verificación de medidas)	N	NO CONTIENE NOTIFICACIONES	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	N	N	
8	EX2004 0 59534 NOEYA	Medidas de verificación	S	NO CONTIENE NOTIFICACIONES	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	N	S	
9	EX2004 0 59580 NOEYA	Obra Nueva (verificación de medidas)	S	NO CONTIENE NOTIFICACIONES	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	N	S	
10	EX2004 0 99937 NOEYA	Medidas de verificación	S	S	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	N	N	
11	EX2004 0 30257 NOEYA	Formas 2750	N	NO CONTIENE NOTIFICACIONES	NO HAY SANCIONES A PROF.	NA	NA	NA	
12	EX2004 0 01041 NOEYA	Formas 100/104	EN APLICACIÓN						
13	EX2004 0 01020 NOEYA	DR CARLO D. 192/08	N	N	NO HAY SANCIONES A PROF.	N	S	NA	
TOTALES			N	S	1	0	10	9	2
			% (sobre 13)	38%	8%	0%	77%	69%	15%
			S	6	1	0	1	1	7
			%	46%	8%	0%	8%	8%	54%
			NA	0	0	0	1	1	2
			%	0%	0%	0%	8%	8%	10%
C/PROS									

- REFERENCIAS**
- N NO SATISFATORIO
 - S SATISFATORIO
 - NA NO APLICABLE

ANEXO – VIII

Consulta del SUME para el Expediente 25900/2000 – Palacio Duhau

CONSULTA GCBA MESA DE ENTRADAS G.C.B.A.

10/06/2005 - 15:28:21 CONSULTA HISTORIA DE LA ACTUACION MMU22

FUNCION: LEER

LETRA: EX Año: 2000 NUMERO: 025900 COD. REP.: MGEYA -

Sector que RETIENE		F E C H A
MR	-FO	28/02/00-12
SSPU	-MG	08/05/00-00
3	-DU	09/05/00-14
10	-DU	22/06/00-14
3	-DU	27/10/00-14
DAI	-MG	02/01/01-10
DGPEIU	-MG	04/01/01-10
CAPU	-DU	22/01/01-13
13	-DU	06/02/01-13
DGFOC	-DU	28/02/01-10
MR	-FO	28/02/01-13
PG	-FO	30/03/01-16
19	-PG	30/03/01-17
JUZ	-PG	04/04/01-10
19	-PG	27/04/01-15
DDP	-PU	14/11/01-18
PG	-PU	19/04/02-11
12	-PG	19/04/02-12
SMAYPU	-PG	28/08/02-10
2	-MA	30/08/02-15
5	-MA	06/09/02-12
PRIVADA	-ED	18/09/02-15
DGPEIU	-ED	30/09/02-12
11	-DU	03/12/02-17
DGFOC	-DU	10/12/02-14
DLEG	-FO	11/12/02-16
DCAT	-FO	26/12/02-16
DLEG	-FO	06/01/03-15
MDR	-FO	09/01/03-11
DGFOCDES	-FO	24/01/03-13
MDR	-FO	28/01/03-14
DLEG	-FO	14/02/03-10
DCOB	-FO	19/02/03-11
DGFOCDES	-FO	21/02/03-16
DGPEIU	-FO	04/03/03-11
3	-DU	04/03/03-13

Sector que RETIENE		F E C H A
DGFOC	-DU	16/04/03-10
DLEG	-FO	16/04/03-16
MDR	-FO	21/04/03-11
DLEG	-FO	28/04/03-10
MDR	-FO	13/05/03-11
MTR	-FO	04/06/03-10
DLEG	-FO	06/06/03-13
DRI	-FO	22/08/03-11
MIDIE	-FO	28/08/03-08
DRI	-FO	28/08/03-14
DLEG	-FO	29/08/03-08
RPVO	-FO	05/09/03-11
DLEG	-FO	10/09/03-14
DGFOCDES	-FO	10/11/03-11
DCOB	-FO	19/11/03-09
RPVO	-FO	25/11/03-08
DGFOCDES	-FO	06/04/04-14
RPVO	-FO	12/04/04-10
MDR	-FO	07/06/05-14

ANEXO IX

LISTADO DE NORMATIVA APLICABLE

MARCO NORMATIVO

Las principales normas que rigen la operatoria del programa y del ente auditado, y la normativa conexas consultada a los efectos de realizar nuestra tarea de auditoría son:

- 1) Ley N° 70/GCBA/99. "Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad de Buenos Aires".
- 2) Ley N° 325/GCBA/99: A.G.C.B.A.
- 3) Decreto Ley N° 23.354/56 "Ley de Contabilidad".
- 4) Decreto N° 826/PEN/88. "Publicidad de las contrataciones".
- 5) Decreto del PEN N° 5720/72 de reglamentación de compras y contrataciones del Estado.
- 6) Decreto N° 5254/MCBA/81 y sus modificatorias. "Caja Chica".
- 7) Decreto N° 1510/GCBA/97 "Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Bs. As.".
- 8) Decreto N° 737/GCBA/97. "Declaración Jurada de Juicios".
- 9) Estructura Organizativa vigente (Decreto N° 12-GCBA-96 modificado por Decreto N° 1000-GCBA-00; Decreto N° 8/95). Decreto 92/05: Estructura Organizativa del GCBA.
- 10) Decreto GCBA 1361/00 de creación de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la cual pasa a depender la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro.
- 11) Decreto 1988/00 que establece los niveles de la Dirección General y de la Dirección General Adjunta.
- 12) Resolución N° 2857/SHIF/AGCBA/96.
- 13) Resolución General N° 830 AFIP. "Retenciones de ganancias".
- 14) Resolución General N° 3419. "AFIP. Régimen de emisión de comprobantes".
- 15) Resolución General N° 135 AFIP. Certificado fiscal para contratar.
- 16) Resolución 1672/98 SHF y ampliatoria 248/98-Reglamento del sistema de compras y contrataciones del GCBA.
- 17) Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 18) Ley 1192: Código Fiscal para el año 2004.
- 19) Ley 1193: Tarifaria para el año 2004.
- 20) Código de Edificación.
- 21) Código de Planeamiento Urbano.
- 22) Disposiciones DGFOC.
- 23) Decreto N° 718 del 30/05/01, Disposición 1205 DGFOC "Procedimiento para la obtención de permisos de ejecución de instalaciones sanitarias".
- 24) Disposición N° 1362 DGFOC Reglamento General de funcionamiento del Registro de Profesionales Verificadores de Instalaciones Sanitarias.

- 25) Decreto N° 733/GCBA/00: "Registro Profesionales Verificadores de Obra y normas reglamentarias"
- 26) Ley de Obras Públicas N° 13.064.
- 27) Ley 257/GCBA/00 y su decreto reglamentario N° 1233/00. "Seguridad de balcones".
- 28) Decreto 470/04: "Aceptación de la renuncia del Arq. D`andrea y designación del Dr. Parra como nuevo Dir. Gral. en la D.G.F.O.C."
- 29) Decreto 1457/04: "Se faculta al Dr. Parra a efectuar, durante 90 días, cambios y asignación de funciones de agentes de su repartición."
- 30) Decreto 731/05: "Se acepta la renuncia del Dr. Parra y se nombra al Arq. Franceschi como nuevo Dir. Gral. en la D.G.F.O.C."
- 31) Ley 123 de Impacto Ambiental.

Instalaciones contra incendio.-

Código de la Edificación (Ordenanza 36.973 B.M. 16.614 del 21/9/81).
Capítulo 4.12.- Definición, Objetivos y Alcances – Generalidades.
Capítulo 4.7. Generalidades sobre medios de salida.

Ordenanza 45.425 del 22/11/95. Edificios a construir o en estado de excavación deberán contar con los medios exigidos de salida para incendios.

Instalaciones Térmicas e Inflamables.

Código de la Edificación Capítulo 8.11: De las Instalaciones Térmicas.
Código de la Edificación Capítulo 8.12: De las Instalaciones para Inflamables.
Decreto 977/974 Regula la actividad de foguistas de calderas a vapor de agua.

Instalaciones de ascensores y montacargas y eléctricas.

Código de la Edificación Capítulo 8.10.
Ley 161/G.C.B.A./99 regulatoria de "Medidas de seguridad en cabina y rellano de ascensores".
Dec. 578/01
Dec.1734/02
Ley 962: "Accesibilidad física para todos"
Decreto 952/03: "P.V.A.: Profesionales Verificadores de Ascensores".

Instalaciones para el adecuado desplazamiento de personas discapacitadas.

Decreto 1184/95 (19/10/95) en cumplimiento de la Ordenanza 47.818.

Instalaciones Sanitarias.

Decreto 718 del 30/05/01. (Ref. Ley 160 BOCBA N° 668 – Título 8.14 " De las Instalaciones sanitarias" que se incorpora al Código de la edificación).
Establece su registro ante el GCBA (Visado previo para las instalaciones sanitarias – RVIS Registro de Verificadores de Instalaciones Sanitarias).

Disposición Interna Nº 1205/DGFOC/01 “Procedimiento para la obtención de permisos de ejecución de instalaciones sanitarias”.

Estaciones de Servicio.

Decreto PEN 2487/83.

Decreto PEN 1545/85.

Resolución de Secretaría de Energía 173/90.

Resolución de Secretaría de Energía 79/99.

Resolución de Secretaría de Energía 419/93.

Resolución de Secretaría de Energía 404/94.

Disposición Dirección Nacional de Combustible 1/95

Disposición Dirección Nacional de Combustible 2/95

Disposición Dirección Nacional de Combustible 3/95

Disposición Dirección Nacional de Combustible 4/95

Disposición SSC 14/98

Disposición SSC 286/98

Resolución SE 479/98

Resolución SE 380/99 y SC 468/99

Resolución SE 79/99

Resolución SE 250/00

Decreto PEN 10.8887/00 Reglamento Ley 13.660.

Instalaciones Eléctricas.

Resolución 207/95 ENRE : Determina que resultan aplicable a las instalaciones eléctricas en inmuebles, la reglamentación dictada a tales efectos por la Asociación Electromecánica Argentina de cumplimiento obligatorio a partir del 1/6/96 a inmuebles nuevos.

Obra en el bibliorato un dictamen de la Procuración de la Ciudad de Buenos Aires en cuanto al la aplicabilidad de la norma en la CABA y determina en dicho ámbito la plena vigencia del Código de la Edificación mas allá de la normativa dictada por el ENRE al respecto.

ANEXO X

RESUMEN DEL RESULTADO DEL SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES

Observación	SATISFACTORIO	NO SATISFACTORIO	INCIPIENTE	NO se hizo SEGUIMIEN-TO	Comenta-rios
INFORME I (1.12.01.01)					
I-1		1			
I-2		1			
I-3			1		
I-4		1			
I-5				1	
I-6 a)		1			
I-6 b)				1	
I-6 c)	1				
I-6 d)				1	
I-6 e)				1	
I-7		1			
I-8		1			
I-9	1				
HALLAZGOS FORMALES/LEGALES (de OBSERV. I-10 A I-17)					
A	1				
B	1				
C	1				
D		1			
E	1				
HALLAZGOS CONTABLES (de OBSERV. I-10 A I-17)					
a	1				
b	1				
c	1				
I-18			1		
INFORME II (1.11.02.02.02)					
II-1		1			
II-2		1			
II-3	1				
II-4		1			
II-7		1			
II-8		1			
II-9		1			
II-11		1			
II-12		1			
II-6		1			ES UNA BSERVAC DE LAS 10-13 Y 14
II-10		1			
II-13		1			
II-14 a)		1			
II-14 b)		1			
II-14 c)				1	
II-14 d)		1			
II-14 e)		1			

Observación	SATISFACTORIO	NO SATISFACTORIO	INCIPIENTE	NO se hizo SEGUIMIEN-TO	Comenta-rios
II-14 f)		1			
II-14 g)		1			
II-15		1			
INFORME III (1.03.18)					
III-1		1			
III-2		1			
III-3		1			
III-4		1			
III-8.a)		1			
III-8.b)		1			
III-9		1			
III-16		1			
III-38		1			
III-40		1			
III-44			1		
III-47		1			

CANTIDAD TOTAL DE OBSERVACIONES/HALLAZGOS TOMADOS EN CUENTA EN LOS 3 INFORMES	54
--	-----------

	SATISFACTORIO	NO SATISFACTORIO	INCIPIENTE	NO se hizo SEGUIMIEN-TO
TOTALES	10	3	3	5
%	18,5%	66,7%	5,6%	9,3%