

**INFORME  
FINAL  
DE AUDITORÍA  
Con informe ejecutivo**

**Código del Proyecto: 5.06.22 A**

**Corporación Buenos Aires Sur S.E.**

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Abril de 2008**

# **AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

**Av. Corrientes 640 - 5to. Piso  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

## **PRESIDENTE**

Dra. Sandra G. Bergenfeld

## **AUDITORES GENERALES**

Dra. Paula M. Oliveto Lago

Dr. Juan C. Toso

Lic. Josefa A. Prada

Ing. Adriano E. Jaichenko

Dr. Alejandro G. Fernández

Dr. Santiago M. De Estrada

**CÓDIGO DE PROYECTO:**

5.06.22 A

**NOMBRE DEL PROYECTO:**

Corporación del Sur S.E.

**OBJETO:**

Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado. Auditoría de Gestión.

**OBJETIVO:**

Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del programa en términos de eficacia y eficiencia.

**ALCANCE:** Evaluar el cumplimiento del presupuesto físico aprobado a la sociedad estatal, los objetivos previstos para las actividades desagregadas y otros indicadores de gestión.

Período: Año 2005.

Tareas de Campo: 27/9/06 al 02/08/07.

Jurisdicción: 65 Secretaria de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable

Unidad Ejecutora: Corporación Buenos Aires Sur S.E.

Programa Presupuestario: 18 -Corporación Buenos Aires Sur SE

Crédito sancionado: \$ 5.321.000

Crédito Vigente: \$ 26.321.000

Crédito devengado: \$ 26.321.000

**Auditor Supervisor:**

Dr. Juan Ignacio Vázquez Pisano.

## INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Marzo de 2008
Código del Proyecto	5.06.22 A
Denominación del Proyecto	Corporación del Sur S.E.
Período examinado	Año 2005
Jurisdicción	65 - Secr. Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable
Programa presupuestario	18 – Corporación Buenos Aires Sur S.E.
Unidad Ejecutora	Corporación Buenos Aires Sur S.E.
Presupuesto	Crédito sancionado: \$ 5.321.000 Crédito Vigente: \$ 26.321.000 Crédito devengado: \$ 26.321.000
Objetivo de la auditoría	Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del programa en términos de eficacia y eficiencia.
Alcance	Evaluar el cumplimiento del presupuesto físico aprobado a la sociedad estatal, los objetivos previstos para las actividades desagregadas y otros indicadores de gestión.
Tareas de campo	27/9/06 al 02/08/07.
Limitaciones al alcance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Corporación no proporcionó copia del anteproyecto de presupuesto 2005 ni los pedidos de ampliación presupuestaria con detalle de la justificación de la ampliación y resolución aprobatoria.</li> <li>• La omisión de cuantificación precisa de la meta física, así como la falta de aprobación anual por parte del Directorio del programa de acciones previsto en el Art. 7 de la ley 470 y su Estatuto (Art.20), conllevan a la imposibilidad de evaluar la gestión en términos de eficacia y eficiencia en el período bajo análisis.</li> </ul>
Aclaraciones previas	Dado el significativo volumen de información a analizar, en el presente informe se consideró prioritario para dar cumplimiento a la planificación desdoblar el informe de origen, abordando en el presente los siguientes temas: contrataciones, donaciones, subsidios, colaboraciones, estructura, personal y análisis de ejecución presupuestaria de la Corporación, e iniciándose por separado una auditoría financiero contable del fideicomiso (Proyecto 05.06.22 B).

	<p>La Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado fue creada por ley 470 y su único accionista es la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p> <p>De acuerdo a su Art. 2º, la sociedad actúa en la denominada Área de Desarrollo sur, cuyo polígono está establecido en el Art. 1º de la ley de creación.</p> <p>La Sociedad se rige por la Ley 470, el estatuto societario aprobado por Dec. N° 1.814/GCBA/00 modificado por Dec. N° 768/GCBA/03, las disposiciones de la Ley Nacional N° 20.705 y subsidiariamente por la Ley N° 19.550 (texto ordenado por el Decreto N° 841/84 del 20 de marzo de 1984 con las modificaciones de la Ley N° 22.903).</p> <p>Mediante el Reglamento de Contrataciones aprobado por Acta de Directorio N° 87, se reguló el procedimiento de la totalidad de las contrataciones que efectúa la sociedad, a excepción de los contratos enumerados en su Art. 3º.</p> <p>Las transferencias recibidas del P.E. no tenían asignación específica, motivo por el cual la sociedad podía disponer de las mismas de acuerdo a sus necesidades y prioridades, máxime teniendo en cuenta la carencia de un plan anual de acciones.</p>
<p>Observaciones principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La sociedad auditada no aprueba anualmente su programa de acciones que debe ser elevado a la Legislatura y al P. E., rigiéndose por su plan estratégico elaborado en el año 2001. Este incumplimiento del Art. 7 de la ley 470 y la falta de una planificación anual, conlleva a que los emprendimientos decididos por el Directorio sean efectuados sin sujeción a programación alguna.</li> <li>▪ No existe un base cierta de inmuebles pasibles de ser transferidos mediante la figura del fideicomiso por el Gobierno a la Corporación. El listado, que es provisorio, fue confeccionado en el año 2002.</li> <li>▪ Se encuentran archivados 2 juicios ejecutivos promovidos por la Corporación en el período auditado, sin sentencia ni constancia del pago por los demandados de las deudas reclamadas.</li> <li>▪ El manual de organización se encuentra desactualizado e incompleto.</li> <li>▪ La sociedad aplica la Ley de contrato de trabajo, a pesar de encontrarse incluida en el art. 4º de la Ley</li> </ul>

	<p>nº 471</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El área de auditoría interna carece de control por oposición debido a que la misma consta de un sólo integrante que ejecuta, supervisa, y controla lo actuado.</li> <li>▪ No surge del marco normativo la facultad expresa para otorgar donaciones y otras liberalidades. Tampoco cuenta con criterios o parámetros previamente establecidos para el otorgamiento de las mismas.</li> <li>▪ No se encuentra motivada la donación de las mejoras y modificaciones llevadas a cabo en la Comisaría Nº 36, realizadas por cuenta, riesgo y exclusivo cargo de la Corporación mediante Licitación Pública Nº 12-CBAS-05.</li> <li>▪ Para la adquisición de bienes a donar, la sociedad auditada no cumplió con el reglamento de contrataciones respecto a las compras menores a \$ 50.000.-.</li> <li>▪ Las metas físicas no permiten medir la ejecución física anual del programa presupuestario ya que la unidad de medida utilizada como sancionada, vigente y realizada es “1”, cuyo concepto es “Desarrollo Zona Sur”.</li> <li>▪ Falta de planificación en la formulación presupuestaria. Ello por cuanto, tal como surge de los cuadros (ver Pág. 12), existieron en los años 2004, 2005 y 2006 aumentos significativos de los créditos originalmente asignados a la Corporación mediante transferencias posteriores.</li> <li>▪ La sociedad auditada no cuenta con indicadores para evaluar la gestión.</li> <li>▪ Los aportes e integración del capital fueron absorbidos durante los ejercicios anteriores y el actual, debiendo el GCBA (titular del 100% del paquete accionario) realizar nuevos aportes de capital.</li> <li>▪ No fue implementado el registro de proveedores previsto en el Art. 12 del Reglamento de contrataciones de la Corporación, lo que implica falta de transparencia al circuito de contrataciones.</li> <li>▪ En el 100% de los casos no surge el criterio de selección de los finalmente invitados a participar de la contratación.</li> </ul>
<p>Conclusión</p>	<p>Durante el período auditado –año 2005- existió en la Corporación una conducción administrativa deficiente, con escasa sujeción a las normas que rigen para el sector público. En tal sentido, pueden señalarse la realización de</p>

	<p>numerosas donaciones sin un marco legal que las autorizara, la falta de intervención previa de la Procuración General y de la Asesoría Legal en las licitaciones, el incumplimiento habitual de normas de carácter contable, la falta de presentación del programa anual que exige la ley y, en general, la ausencia de una planificación seria de las actividades de la sociedad. Todo ello revela un manejo discrecional que requiere correcciones inmediatas, además de un análisis acerca de las responsabilidades de los funcionarios. Por lo tanto, se recomienda al Poder Ejecutivo que disponga una investigación en relación al período auditado y, de acuerdo a las conclusiones que se obtengan, inicie en caso de considerarlo pertinente las acciones judiciales que correspondan. A tal efecto, remítase el presente informe al Poder Ejecutivo y a la Legislatura, con copias a la Procuración General, al Ministerio de Desarrollo Económico y a la propia Corporación del Sur S.E., cuyo directorio ha sido totalmente renovado recientemente.”</p>
--	---

<b>INFORME FINAL DE AUDITORIA PROYECTO N° 5.06.22 A</b>
---

## DESTINATARIO

Señora  
Presidenta  
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Lic. Gabriela Michetti  
S / D

En uso de las facultades conferidas por el Art. 135 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de la Ley 70, artículos 131°, 132° y 136°, esta Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, con el objetivo que se describe en el siguiente acápite.

### I. OBJETIVO

Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del programa en términos de eficacia y eficiencia.

### II. ALCANCE DEL EXAMEN

El examen fue realizado de conformidad con las normas de Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, aprobadas por ley N° 325 y las normas básicas de Auditoría Externa, aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 AGC.

Cabe resaltar que el último período auditado a esta Sociedad por la AGCBA fue el correspondiente a la gestión del año 2002 mediante informe AGCBA N° 5.03.20. A dicha fecha se estaba realizando principalmente un relevamiento de los inmuebles de dominio privado de la Ciudad ubicados en su área de actuación, llevándose a cabo escasas contrataciones<sup>1</sup>.

Esta situación difiere sensiblemente en el período bajo análisis, en el cual la sociedad llevó a cabo una importante cantidad de contrataciones (entre otras

---

<sup>1</sup> En Observaciones Pto.5.2 del informe de auditoría N° 5.03.20 A, se observó que: "Durante el período auditado, a excepción del proyecto B3 "Reordenamiento del Distrito Industrial U 17 y predios cedidos a Clubes, ningún otro elaborado por la Corporación, ha alcanzado un avance significativo".

más de 30 licitaciones públicas), recibió inmuebles en fideicomiso los que a su vez transfirió a 3º, celebró convenios (ver listado anexo VI), efectuó donaciones, colaboraciones, auspicios, entregó subsidios, etc.

Por ello, dado el significativo volumen de información a analizar, se consideró prioritario para dar cumplimiento a la planificación desdoblarse el informe de origen<sup>2</sup>, abordando en el presente los siguientes temas: contrataciones, donaciones, subsidios, colaboraciones, estructura, personal y análisis de ejecución presupuestaria de la Corporación, e iniciándose por separado una auditoría financiero contable del fideicomiso.

### Procedimientos

- Análisis del marco normativo.
- Requerimiento de información y documentación a la sociedad estatal.
- Entrevistas con funcionarios de la Corporación del Sur.
- Relevamiento de la estructura de la sociedad.
- Requerimiento y compulsas de información a Escribanía General de la Ciudad, a SIGEBA, a Contaduría General y a la OGEPU.
- Relevamiento del sistema de información Presupuestaria y Contable.
- Análisis de una muestra de legajos del personal, de donaciones otorgadas y de contrataciones realizadas en el período auditado.
- Compulsa de informes de auditorías anteriores.

### III. LIMITACIONES AL ALCANCE

Las labores de auditoría se encontraron limitadas en su alcance por las siguientes consideraciones:

- a. La Corporación no proporcionó copia del anteproyecto de presupuesto 2005 ni los pedidos de ampliación presupuestaria con detalle de la justificación de la ampliación y resolución aprobatoria<sup>3</sup>.
- b. La omisión de cuantificación precisa de la meta física<sup>4</sup>, así como la falta de aprobación anual por parte del Directorio del programa de acciones previsto en el Art. 7 de la ley 470 y su Estatuto (Art.20), conllevan a la imposibilidad de evaluar la gestión en términos de eficacia y eficiencia en el período bajo análisis.

---

<sup>2</sup> Por decisión de la Comisión de Supervisión en su reunión del 20.09.07.

<sup>3</sup> Solicitada por Notas AGCBA N° 1686/07 y su reiteratoria AGCBA N° 2000/07.

<sup>4</sup> La unidad de medida física sancionada, vigente y realizada para el período auditado es "1": Desarrollo Zona Sur"

#### IV. ACLARACIONES PREVIAS

##### ANTECEDENTES. ÁREA DE ACTUACIÓN

La Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, cuyo único accionista es la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fue creada por Ley N° 470.

De acuerdo a su Art. 2º, la sociedad actúa en la denominada Área de Desarrollo sur, que conforme su Art. 1º comprende el polígono existente entre la Av. Gral. Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el sur), calle Elvira Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil e/ el puente de Dársena 1/ Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ingeniero Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Juan B. Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte) y Av. Gral. Paz.

##### NORMATIVA.

La Sociedad auditada se rige por las disposiciones de la Ley 470, el estatuto societario aprobado por Dec. N° 1.814/GCBA/00 modificado por Dec. N° 768/GCBA/03, las disposiciones de la Ley Nacional N° 20.705 y subsidiariamente por la Ley N° 19.550 (texto ordenado por el Decreto N° 841/84 del 20 de marzo de 1984 con las modificaciones de la Ley N° 22.903).

Además, mediante el Reglamento de Contrataciones aprobado por Acta de Directorio N° 87, se reguló el procedimiento de la totalidad de las contrataciones que efectúa la sociedad, a excepción de los contratos enumerados en su Art. 3º.

Por otra parte, a los fines de la transferencia de los inmuebles de dominio privado de la Ciudad ubicados en el área de Desarrollo Sur a la Corporación bajo el régimen de fideicomiso (ley N° 24.441), se aprobó por Decreto N° 2021/GCBA/01 el texto del contrato de fideicomiso firmado con la sociedad auditada y se reglamentó el Art. 4º de la ley 470<sup>5</sup>.

Los bienes inmuebles en condiciones de ser transferidos a la Corporación surgen de un listado que debía confeccionar en un plazo de 60 días la Escribanía Gral., conforme lo prescripto en el art. 5 del Decreto 2021/GCBA/01.

---

<sup>5</sup> Art.4º Ley 470:Transferencia en fideicomiso: Autorízase al PE a disponer la transferencia a la Corporación Buenos Aires Sur SE los inmuebles de dominio privado de la CABA ubicados en el área de competencia delimitada en el Art.1º bajo el régimen de fideicomiso establecido por la Ley Nacional N° 24.441 y normas concordantes”.

Asimismo, y con relación a los bienes inmuebles de dominio privado de la Ciudad, por Decreto 2696/GCBA/03, la Dirección Gral. de Administración de Bienes de la Escribanía Gral. tenía, entre otras, las siguientes responsabilidades primarias:

1. Entender en la administración, disposición y enajenación de los bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
2. Proponer normas y procedimientos para la disposición de los bienes privados pertenecientes al Gobierno de la Ciudad.

#### PLANIFICACIÓN

De conformidad a lo establecido por el Art. 7 de la ley 470 y Art. 20 del estatuto societario, el Directorio de la Corporación debe aprobar anualmente un programa de acciones a ser elevado a la Legislatura de la Ciudad y al Poder Ejecutivo.

No obstante ello, el Organismo desde el año 2002 no aprueba en forma anual ningún programa de acciones, sustentando su planificación para el cumplimiento de los objetivos societarios en el Plan Estratégico elaborado oportunamente en el año 2001.

#### ESTRUCTURA

La estructura del organismo a fines del año 2005, estaba compuesta de la siguiente forma:

- 1- La Presidencia, de la cual dependía la Unidad de Comunicación Institucional y Relaciones Públicas.
- 2- El Directorio, del cual dependía el Auditor Interno y la Asesoría Legal.
- 3- La Sindicatura.
- 4- La Gerencia General.
- 5- La Gerencia General Adjunta, de la cual dependía el Área Administración Contable, de la cual a su vez dependían las áreas de Recursos Humanos, Tesorería, Compras y Contrataciones, Mesa de Entradas, Contaduría, Sistemas, y Servicios Auxiliares.
- 6- Dos gerencias: Desarrollo Urbanístico y Promoción Evaluación de Proyectos.

Con la documentación proporcionada por el Organismo este equipo practicó un análisis y composición de la estructura de la Corporación desde su creación hasta la actualidad, el cual se adjunta en Anexo I.

Asimismo, en anexo V se adjunta gráfico de la estructura correspondiente al año 2005.

## PERSONAL

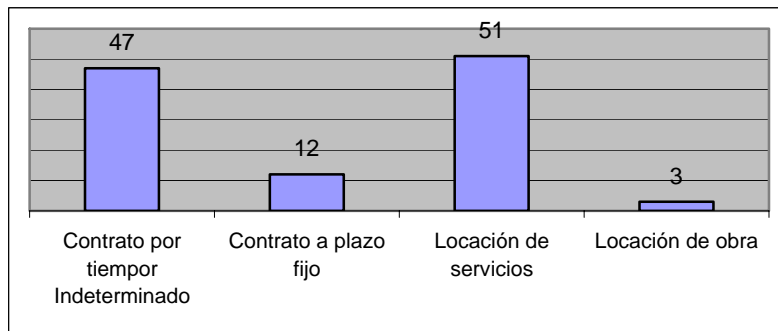
El personal de la Corporación Buenos Aires Sur S. E. se encuentra alcanzado por los términos del Art. 4 de la ley 471<sup>6</sup> (BO 1026).

Sin embargo, la sociedad auditada aplica a su personal la Ley 20744 (Ley de Contrato de Trabajo).<sup>7</sup> Dicha inobservancia legal continúa a la fecha de elaboración del presente informe.

Las modalidades de contratación en el período auditado fueron:

- Contrato por tiempo indeterminado<sup>8</sup>
- Contrato a plazo fijo: comprenden generalmente a aquellos contratos cuya vigencia estaba supeditada al tiempo de duración de los mandatos de vocales miembros del Directorio de la Corporación.
- Contratos de locación de servicio y obra.

En el período auditado, la sociedad contaba con una dotación de 113 agentes, conforme el siguiente cuadro:



<sup>6</sup> Art. 4 ley 471: Ámbito de aplicación: la presente ley constituye el régimen aplicable al personal de la Administración Pública del GCABA, dependiente del PE, inclusive ... sociedades estatales...".

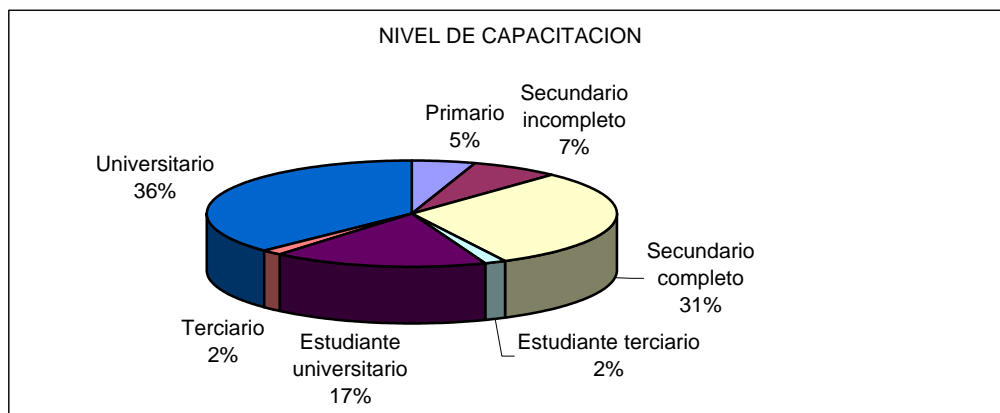
<sup>7</sup> Esta violación fue observada oportunamente en el informe final AGCBA nº 5.03.20<sup>8</sup>,

<sup>8</sup> Los gerentes se encuentran incluidos en esta categoría.

El personal amparado por la Ley de Contrato de Trabajo (59 agentes), ingresó en la sociedad auditada en los siguientes períodos:

Año	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Cantidad personal	1	3	5	2	17	31

El nivel de estudios del personal regido por la LCT es el siguiente:



Del personal regido por LCT<sup>9</sup>, se hizo una muestra aleatoria de 12 legajos (20%), efectuándose igual procedimiento con 9 (17%) respecto del personal contratado<sup>10</sup>.

#### CONTROL DE PERSONAL

El control del personal se realiza a través de un reloj fichador con tarjeta magnética que se encuentra en la planta baja del edificio sito en Av. .Sáenz Oeste 1480.

Los empleados deben fichar la entrada y la salida del establecimiento, cumpliendo 7 horas diarias. En caso de no asistir, se les solicita que presenten la debida constancia, como por ejemplo: certificado médico, certificado de estudio, nota de autorización de un superior, etc.

El reloj fue instalado en agosto de 2002. Anteriormente se realizaba el control a través de plantillas manuales.

<sup>9</sup> Por tiempo indeterminado y a plazo fijo.

<sup>10</sup> Bajo la modalidad de locación de servicios y de obra.

## AMBIENTE DE CONTROL

La unidad de auditoría interna de la Corporación está constituida por un sólo integrante que ejerce las funciones de auditor interno. En la sociedad respecto al control que lleva a cabo esta unidad, no existe una división de tareas y responsabilidades, ya que el auditor elabora el plan de auditoría, lo ejecuta, supervisa y controla.

Los informes de auditoría interna una vez confeccionados son elevados a la Sindicatura interna del organismo, a fin que tome conocimiento de sus resultados y contenidos.

Los informes de esta área<sup>11</sup> están acompañados por el correspondiente legajo de respaldo de la tarea realizada. Dichos informes sólo son firmados por el auditor interno por cuanto –como se explicó- es el único integrante del área.

Durante el período bajo análisis, la Unidad confeccionó un plan de auditoría interna para el año 2005 que no fue aprobado por el Directorio.

Asimismo, la Auditoría interna también confeccionó un procedimiento para aplicar a las donaciones, denominado “Flujo Donaciones”, que contempla los siguientes aspectos:

- A- Área de iniciación.
- B- Aprobación de la donación.
- C- Autorización para la gestión de compra de la donación.
- D- Intervención de la Gerencia Administrativa.
- E- Ratificación de la gestión de compra y aprobación de la donación en los casos iniciados en el punto C.

Dicho proyecto tampoco fue aprobado.

## JUICIOS

Conforme surge de la Rendición de Cuentas, Informes y Balances<sup>12</sup> elaborado por el fiduciario (la Corporación) por el ejercicio finalizado el 31/12/2005, la Corporación promovió 2 juicios ejecutivos<sup>13</sup> con causa en contrato de mutuo firmado con mipymes y otorgados con fondos del fideicomiso, instrumentados en 2 pagarés sin protesto de \$ 6.000.- cada uno.

---

<sup>11</sup> En el año 2005 la UAI realizó 4 informes de auditoría interna

<sup>12</sup> Pto. 8.11 contrato de fideicomiso: “El fiduciario (la Corporación) está obligado a remitir anualmente al beneficiario (la Ciudad) con carácter de rendición de cuentas, un informe relativo al fideicomiso.”

<sup>13</sup> Autos:1)“CBAS c/Longarela, Daniel R. s/ejecutivo”, Juzg. Comercial 1º Inst nº25, sec. 49; 2)“CBAS c/Vargas, José Luis s/ejecutivo”, Juzg. Comercial 1º instancia nº 21, Sec. 41.

De la consulta a la mesa de entrada virtual de la Cámara Comercial, surge el archivo de dichos expedientes en el año 2007, sin movimiento alguno desde marzo de 2006, sin que se haya dictado sentencia ni que surja la percepción del crédito adeudado.

Por otra parte, del punto 2.8 notas a los estados contables del período cerrado al 31/12/2005, surge la cuenta “Previsión Juicios” por un monto de \$ 65.175,07. Dicha previsión tiene origen en el juicio caratulado “Canel, María Cristina c/ CBAS s/Despido (Expte: 7477/04)”, en trámite ante el Juzgado Nacional de 1º Instancia del Trabajo N° 33. En dichos actuados se dictó sentencia de primera instancia desfavorable para la sociedad auditada, la que fue confirmada por la Cámara de Apelaciones del Trabajo.

**DONACIONES, CONTRIBUCIONES, SUBSIDIOS, COLABORACIONES Y AUSPICIOS.**

Con respecto a las donaciones efectuadas por la Corporación en el período auditado, la sociedad no proporcionó el listado solicitado<sup>14</sup>, remitiéndonos a las actas de directorio del año 2005. A partir de las mismas, el equipo generó el universo de donaciones (40), efectuando una muestra aleatoria de 10 carpetas, equivalentes al 25% del total.

No surge del marco normativo que rige a la Corporación la facultad expresa de efectuar dichas liberalidades.

De las actas de Directorio resulta que la Corporación en el año 2005 efectuó donaciones, subsidios, colaboraciones y auspicios conforme el siguiente detalle:

<b>Concepto</b>	<b>Importe en \$</b>
Donaciones	17.759,00
Subsidios	7.640,00
Colaboraciones	110.500,00
Auspicios	41.349,08
<b>Total</b>	<b>177.248,08</b>

Esta sumatoria difiere del saldo total reflejado en los Estados Contables de la sociedad, que ascendió a \$ 286.890,70. La diferencia resultante obedece a que en varias actas de Directorio, se aprueban donaciones y colaboraciones sin especificar el monto otorgado.

<sup>14</sup> Solicitado por Nota AGCBA n° 440/07 del 16.02.071

Por otra parte, cabe resaltar que la sociedad no cuenta con procedimientos ni circuitos aprobados que regulen los mismos.

A los fines de analizar la legalidad de las compras de bienes que se efectuaron para las donaciones muestreadas, este equipo verificó la adecuación de las mismas al procedimiento de contrataciones menores (arts 13 inc.a y 17) del Reglamento de Contrataciones de la Corporación.

Se acompaña en Anexo IV el detalle de las donaciones, subsidios, colaboraciones y auspicios que surgen de las Actas de Directorio del año 2005.

**PRESUPUESTO**

No obstante no contar la OGEPU desde la implementación del sistema SIGAF con salida de información que permita obtener la evolución de los créditos durante el ejercicio 2005 (ampliaciones, reducciones y crédito vigente), con detalle de los números de las resoluciones respectivas que aprueban las modificaciones presupuestarias.<sup>15</sup>, este equipo obtuvo mediante procedimientos alternativos<sup>16</sup> la información necesaria tendiente a analizar las modificaciones presupuestarias realizadas.

De las mismas, surge que durante el periodo 2005, las transferencias del Gobierno a la Sociedad auditada fueron:

Descripción	Inicial	Vigente	Devengado
Transferencias a empresas públicas no financieras para financiar gastos de capital	\$ 5.321.000	\$ 26.321.000	\$ 26.321.000

Fuente: Información entregada por la Contaduría y O.G.E.P.U.

Las transferencias<sup>17</sup> recibidas no tenían asignación específica, motivo por el cual la sociedad podía disponer de las mismas de acuerdo a sus necesidades y prioridades, máxime teniendo en cuenta la carencia de un plan anual de acciones.

<sup>15</sup> Respuesta de OGEPU a Nota AGCBA N° 495/07.

<sup>16</sup> Compulsa de la Base de transacciones proporcionadas por el Gobierno de la Ciudad.

<sup>17</sup> Según el clasificador de gasto inc.5: Gastos que corresponden a transacciones que no suponen la contraprestación de bienes o servicios y cuyos importes no son reintegrados por los beneficiarios.

A partir del periodo 2006, en la Corporación se incorporó a través de la Resolución N° 2.060-SHyF-2005 el sistema de mandas, mediante la modificación del clasificador presupuestario<sup>18</sup>, a fin de efectuar la adecuada imputación de los gastos emergentes de las obras que realicen las Empresas y Sociedades del Estado comprendidas en el artículo 4° de la ley N° 70, en virtud de un mandato del PE.

Conforme surge de la Cuenta de Inversión del periodo 2005, la ejecución física del programa para el período auditado fue la siguiente:

Ejecución física anual	Unidad de medida	Sanción	Vigente	Realizado
Nec. Total: Desarrollo zona sur	Proy. en ejecución	1	1	
Nec. real: Zona sur	Proy. en ejecución	1	1	
Meta: Proyectos ejecutados	Proyecto	4	1	1

El presupuesto durante los años 2004 y 2005 evolucionó conforme surge del siguiente cuadro:

Ejecución financiera Anual	Periodo 2004	Periodo 2005	Periodo 2006
Original	\$ 4.650.000	\$ 5.321.000	\$ 11.000.000.-
Vigente	\$ 24.207.883	\$ 26.321.000	\$ 43.969.161
Devengado	\$ 24.207.883	\$ 26.321.000	\$ 43.969.161

Fuente: Cuenta Inversión 2004/5

Del mismo surge que:

- a. la ampliación Presupuestaria del ejercicio 2005 representó un incremento del 394% (\$ 21.000.000) con respecto al presupuesto originariamente aprobado que ascendía a \$ 5.321.000.-. Esta situación ocurrió también en los Periodos 2004 y 2006, donde el incremento representó el 420,59% y 299% respectivamente del crédito original.
- b. Se incrementó un 9%. el crédito original del período 2005 con respecto al 2004. Idéntica situación ocurrió en el período 2006, que se incrementó el crédito original en 106,72% respecto al período 2005

<sup>18</sup> Se crean las partidas parciales 6.9.3.y 6.9.8 "Adelantos a Empresas y Sociedades del Estado en cumplimiento de mandas" para reflejar los gastos destinados a la atención de adelantos a Empresas y Sociedades del Estado que se originen en la ejecución de obras encomendadas por el PE en el corto plazo o en el largo plazo respectivamente.

ANÁLISIS DE LOS ESTADOS CONTABLES

INGRESOS DE LA CORPORACIÓN

De los Estados Contables de la Sociedad surge que al 31 de Diciembre del 2005 los ingresos reflejados en el Estado de Resultados de la sociedad fueron de \$ **9.703.144,93** discriminados de la siguiente forma:

**1) Fondo de desarrollo Buenos Aires Sur: \$ 8.948.180,74.** (conforme art.3 ley 470)<sup>19</sup> .

Según el detalle de la Nota N° 8 de los Estados contables de la sociedad - Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur-, el saldo de la cuenta surge de:

-LICITACIONES PUBLICAS.....	\$ 6.815.173,56
-CONTRATACIONES MENORES.....	\$ 600.934,29
-CONVENIO ASOC. ARGENTINA DE TENIS-OBRAS PARQUE ROCA.....	\$ 1.022.349,00
-FACHADA EDIFICIO ALBERDI.....	\$ 32.122,00
-VARIOS.....	\$ 477.601,89
APLICACIÓN DEL FONDO DE DESARROLLO BUENOS AIRES SUR AL 31/12/05.....	<b>\$ 8.948.180,74</b>

Al respecto, el monto equivalente a los “Gastos devengados” al cierre del ejercicio (\$ 8.948.180,74) fueron trasladados a “Recursos” por decisión de la Asamblea General Extraordinaria del 20.12.2005.

**2) Otros ingresos: \$ 754.964,20**

Estos ingresos se originaron por los siguientes conceptos:

Concepto	Monto en \$
Alquiler oficinas Edificio Av. Rabanal 3220	111.767,79
Demolición y Desagüe	61.000,00
Venta de Bienes de Capital	43.785,00
Venta inmueble Rabanal	417.105,58
Venta de pliegos	121.305,82
<b>Total</b>	<b>754.964,19</b>

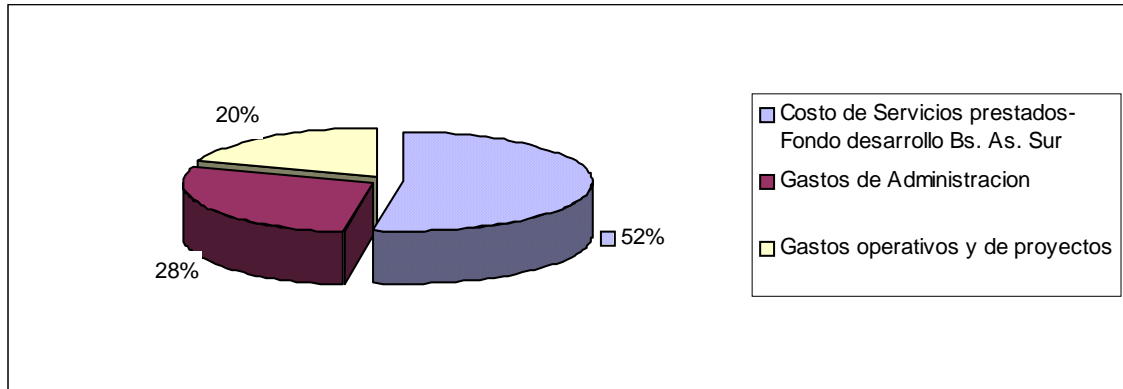
<sup>19</sup> **Artículo 3º: FONDO DE DESARROLLO BUENOS AIRES SUR.** Se crea el Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur, administrado por la Corporación Buenos Aires Sur SE, a constituirse con el producido de sus propias actividades, donaciones, legados y las partidas presupuestarias específicas que se asignen anualmente para dar cumplimiento a los fines de la presente ley.

Es decir, en el período auditado del total de los ingresos (\$ 9.703.144,93), el 92,21% (\$ 8.948.180,74) correspondió a la cuenta “Fondo Desarrollo Sur”.

A continuación se expone la apertura de los gastos y costos (Anexo III de los Estados Contables de la Sociedad) correspondientes al ejercicio económico finalizado el 31.12.2005:

Rubro	Total en \$ al 31/12/05	% de participación	Costo de servicios Prestados en \$	Gastos de Administración en \$	% de participación	Gastos operativos y de proyectos en \$	% de participación	Result. Financieros en \$	% de participación
Sueldos	1.439.365,18	8,50		1.439.365,18	30,16				
Cargas sociales	295.960,69	1,75		295.960,69	6,20				
Gastos en personal	213.309,79	1,26		213.309,79	4,47				
Honorarios y retribución. por servicios	1.009.093,46	5,96		602.312,13	12,62	406781,33	12,10		
Honorarios directores	460.800,00	2,72		460.800,00	9,66				
Cobertura privada directores	67.200,00	0,40		67.200,00	1,41				
Vales alimentarios directores	61.440,00	0,36		61.440,00	1,29				
Servicios de vigilancia	537.469,52	3,18		11.686,20	0,24	525783,32	15,64		
Impuestos, tasas y contribuciones	373.239,98	2,21		96.459,89	2,02	276780,09	8,23		
Luz, gas, te, Internet	302.199,13	1,79		289.729,76	6,07	12469,37	0,37		
Amortización bienes de uso	204.564,47	1,21		204.564,47	4,29				
Gastos de mantenimiento	249.839,09	1,48		249.839,09	5,24				
Otros alquileres	39.101,33	0,23		16.146,33	0,34	22955	0,68		
Gastos de representación	71.866,49	0,42		71.866,49	1,51				
Viáticos	16.138,29	0,10		16.138,29	0,34				
Librería, papelería y útiles	121.998,04	0,72		121.998,04	2,56				
Publicidad y auspicios	939.584,72	5,55			0,00	939.584,72	27,94		
Seguros	23.460,19	0,14		23.460,19	0,49				
Gastos Predio Loria y Garay	7.538,40	0,04			0,00	7.538,40	0,22		
Correo y Mensajería	24.874,11	0,15		24.874,11	0,52				
Donaciones	286.890,70	1,69		286.890,70	6,01				
Gastos varios	236.931,52	1,40		218.418,73	4,58	18512,79	0,55		
Proyectos culturales y eventos	692.148,72	4,09			0,00	692148,72	20,58		
Fondo desarrollo Bs. As. Sur	8.948.180,74	52,86	8948180,74		0,00				
Convenios, actas acuerdos, colaboración	460.213,33	2,72			0,00	460213,33	13,69		
Intereses plazos fijos	-166.354,82	-0,98			0,00			-166354,82	1,06
Diferencia de cambio	1.217,11	0,01			0,00			1217,11	-0,01
Intereses plazos fijos	8.254,48	0,05			0,00			8254,48	-0,05
		0,00			0,00				
<b>Totales</b>	<b>16.926.524,66</b>	<b>100,00</b>	<b>8.948.180,74</b>	<b>4.772.460,08</b>	<b>100,00</b>	<b>3.362.767,07</b>	<b>100,00</b>	<b>-156.883,23</b>	<b>1,00</b>
<b>Porcentajes</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>52,86</b>	<b>28,20</b>		<b>19,87</b>		<b>-0,93</b>	

Dentro de la estructura de gastos del ejercicio, el concepto de “Costo de servicios prestados” (Fondo de Desarrollo Bs. As. Sur) representa el 52,86% sobre el total, los “Gastos de administración” el 28,20% (incluyen el 36,36% por los sueldos y cargas sociales), y los “Gastos operativos y de proyectos” representan el 19,87%.



### ANALISIS HORIZONTAL

Este análisis permite determinar los incrementos o disminuciones sufridos por cada rubro con respecto al año anterior.

### ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

Comparativo con el ejercicio anterior

RUBROS	31/12/2005 En \$	31/12/2004 En \$	VARIACIONES	
			NOMINAL En \$	%
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
CAJA Y BANCOS	1.896.339,08	10.334.270,66	-8.437.931,58	-81,65
INVERSIONES	9.552.092,88	10.000.000,00	-447.907,12	-4,48
CRÉDITOS POR VENTAS Y SERVICIOS	2.439.432,23	98.108,42	2.341.323,81	2.386,47
OTROS CRÉDITOS	<u>121.218,04</u>	<u>342.689,07</u>	-221.471,03	-64,63
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>14.009.082,23</b>	<b>20.775.068,15</b>	<b>-6.765.985,92</b>	<b>-32,57</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
OTROS CRÉDITOS	2.982.975,67	748.637,03	2.234.338,64	298,45
BIENES DE USO	<u>1.915.338,43</u>	<u>116.555,78</u>	1.798.782,65	1.543,28
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>4.898.314,10</b>	<b>865.192,81</b>	<b>4.033.121,29</b>	<b>466,15</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>18.907.396,33</b>	<b>21.640.260,96</b>	<b>-2.732.864,63</b>	<b>-12,63</b>
<b>PASIVO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				

CUENTAS POR PAGAR	1.679.710,06	310.281,75	1.369.428,25	441,35
REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES	50.083,40	6.121,83	43.961,57	718,11
CARGAS FISCALES	81.848,08	215.599,48	-133.751,40	-62,04
OTROS PASIVOS	75.856,86	73.175,07	2.681,79	3,66
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.887.498,40</b>	<b>605.178,13</b>	<b>1.282.320,21</b>	<b>211,89</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
CUENTAS POR PAGAR	80.329,75	0,00	80.329,75	0,00
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>80.329,75</b>	<b>0,00</b>	<b>80.329,75</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>1.967.828,15</b>	<b>605.178,13</b>	<b>1.362.649,96</b>	<b>225,17</b>
<b>PATRIMONIO NETO (S/ESTADO RESPECTIVO)</b>	<b>16.939.568,18</b>	<b>21.035.082,83</b>	<b>-4.095.514,68</b>	<b>-19,47</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18.907.396,33</b>	<b>21.640.260,96</b>	<b>-2.732.864,72</b>	<b>-12,63</b>

### ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

Comparativo con el ejercicio anterior

	31/12/2005 En \$	31/12/2004 En \$	VARIACIONES	
			NOMINAL en \$	%
INGRESOS	9.703.144,93	912.243,27	8.790.901,66	963,66
COSTOS SERVICIOS PRESTADOS	-8.948.180,74	-892.044,92	-8.056.135,82	903,11
RESULTADO BRUTO	754.964,19	20.198,35	734.765,84	3.637,75
GASTOS DE ADMINISTRACION	-4.772.460,08	-2.480.747,59	-2.291.712,49	92,38
GASTOS OPERATIVOS Y PROYECTOS	-3.362.767,07	-209.177,09	-3.153.589,98	1.507,62
RDOS. FINANCIEROS Y POR TENENCIA	156.883,23	-91.641,28	248.524,51	-271,19
RESULTADO ORDINARIO	-7.223.379,73	-2.761.367,61	-4.462.012,12	161,59
OTROS INGRESOS	254.081,78	15.326,33	238.755,45	1.557,81
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO - PERDIDA</b>	<b>-6.969.297,95</b>	<b>-2.746.041,28</b>	<b>-4.223.256,67</b>	<b>153,79</b>

### ANALISIS VERTICAL

Este análisis se utiliza para determinar el porcentaje de participación de cada rubro que conforma el activo, el pasivo y el patrimonio neto.

### ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

	31/12/2005 en \$	COMPOSICION VERTICAL %
<b>ACTIVO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
CAJA Y BANCOS	1.896.339,08	10,03
INVERSIONES	9.552.092,88	50,52
CRÉDITOS POR VENTAS Y SERVICIOS	2.439.432,23	12,90
OTROS CRÉDITOS	121.218,04	0,64
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>14.009.082,23</b>	<b>74,09</b>

<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
OTROS CRÉDITOS	2.982.975,67	15,78
BIENES DE USO	<u>1.915.338,43</u>	10,13
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>4.898.314,10</b>	25,91
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>18.907.396,33</b>	100,00
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
CUENTAS POR PAGAR	1.679.710,06	8,88
REMUNERACIONES Y CARGAS SOCIALES	50.083,40	0,26
CARGAS FISCALES	81.848,08	0,43
OTROS PASIVOS	75.856,86	0,40
<b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1.887.498,40</b>	9,98
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
CUENTAS POR PAGAR	80.329,75	0,42
<b>TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>80.329,75</b>	0,42
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>1.967.828,15</b>	10,41
<b>PATRIMONIO NETO (S/ESTADO RESPECTIVO)</b>	<b>16.939.568,18</b>	89,59
<b>TOTAL</b>	<b>18.907.396,33</b>	100,00

### ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

RUBROS	31/12/2005 En \$	COMPOSICION VERTICAL %
INGRESOS	9.703.144,93	100
COSTOS SERVICIOS PRESTADOS	<u>-8.948.180,74</u>	-92,22
RESULTADO BRUTO	754.964,19	7,78
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	-4.772.460,08	-49,18
GASTOS OPERATIVOS Y PROYECTOS	-3.362.767,07	-34,66
RDOS. FINANCIEROS Y POR TENENCIA	<u>156.883,23</u>	1,62
RESULTADO ORDINARIO	-7.223.379,73	-74,44
OTROS INGRESOS	<u>254.081,78</u>	2,62
RESULTADO DEL EJERCICIO – PERDIDA	<b>-6.969.297,95</b>	-71,83

### ÍNDICES

Con el objeto de interpretar correctamente y utilizar eficientemente los estados financieros, se elaboraron un cierto número de índices de cumplimiento o ratios financieros, herramientas éstas fundamentales para evaluar la salud financiera de una sociedad.

## 1. Liquidez Corriente

Se denomina “liquidez corriente” porque considera la totalidad de los activos de la empresa destinados a afrontar compromisos normales. Este índice no debería ser inferior al 100% dado que de otra forma se podrían producir dificultades para atender pasivos perjudicando la calificación de la empresa.

### Diciembre-05

$$\text{➤ Liquidez Corriente } \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{14.009.082,13}{1.887.498,40} \times 100 = 742$$

Significa que por cada \$ 100 que debe la empresa, dispone de \$ 742 para cancelarlos en el plazo de un año.

### Diciembre-04

$$\text{➤ Liquidez Corriente } \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{20.775.068,15}{605.178,13} \times 100 = 3.432,88$$

A diciembre de 2004, la empresa disponía de \$ 3.432,88 para la cancelación de \$ 100 en el plazo de un año.

## 2. Rentabilidad del Capital Propio

Es igual a la ganancia neta dividida por el Patrimonio neto, multiplicado por 100. Este índice es muy importante, ya que se resume la eficiencia global de la empresa y se señala el gran objetivo de la misma: qué porcentaje se ha ganado o perdido respecto del capital propio invertido.

### Diciembre-05

$$\text{➤ Rentabilidad del capital propio} = \frac{\text{Ganancia Neta}}{\text{Patrimonio neto}} \times 100 = \frac{(6.969.297,95)}{16.939.568,18} \times 100 = -41\%$$

### Diciembre-04

$$\text{➤ Rentabilidad del capital propio} = \frac{\text{Ganancia Neta}}{\text{Patrimonio neto}} \times 100 = \frac{(2.746.041,28)}{21.035.082,83} \times 100 = -13\%$$

El resultado de estos índices muestra que en dichos períodos se obtuvieron resultados negativos respecto a la rentabilidad de la sociedad.

## 3. Rentabilidad del Activo

Es igual a la Ganancia neta sobre el Activo total multiplicado por 100. También se lo llama Retorno sobre el Activo. En este caso se trata al Activo como sinónimo del capital económico de la empresa. Parte de ese capital (sinónimo de activos) fue aportado por los socios, y parte, por los terceros (Pasivos). Es un buen índice de eficiencia o ineficiencia, sin interesar en esta instancia quien aportó el capital. A las empresas les interesa reducir el Activo, sobre todo el Activo Fijo y manejarse con poco capital de trabajo.

Cuanto menor sea el Activo, mejor será el índice.

#### Diciembre-05

$$\text{➤ } \frac{\text{Ganancia neta}}{\text{Activo total}} = \frac{(6.969.297,95)}{18.907.396,33} \times 100 = - 36,86 \%$$

#### Diciembre-04

$$\text{➤ } \frac{\text{Ganancia neta}}{\text{Activo total}} = \frac{(2.746.041,28)}{21.640.260,96} \times 100 = - 12,68 \%$$

Al igual que en el caso anterior los índices resultaron negativos.

#### 4. Utilidades por acción:

Representa el total de ganancias que se obtienen por cada acción ordinaria vigente.

$$\text{➤ } \text{UA} = \frac{\text{Utilidades disponibles para acciones ordinarias}}{\text{Numero de acciones ordinarias en circulación}} = \frac{0}{36000}.-$$

Este índice nos indica que no hubo ganancias por cada acción ordinaria. La no disponibilidad de utilidades interrumpe el circuito en cuanto a la reutilización de los mismos en proyectos a utilizar.

#### 5. Rendimiento del capital común (CC):

Indica el rendimiento que se obtiene sobre el valor en libros del capital contable.

$$\text{CC} = \frac{\text{Utilidades netas después de impuestos}}{\text{Capital contable}}$$

$$\text{CC} = \frac{- 6.969.297,95}{23.908.866,13} = - 0,29$$

Este indicador refleja que si el resultado es superior a 1 estaríamos en presencia de una empresa que puede operar con normalidad.

En este caso, el resultado es inferior a 1, por lo cual la empresa no es operativa y es necesario que los socios sigan realizando aportes para su sostenimiento.

#### CAJA CHICA

En el anexo III del Acta de Reunión de Directorio N° 1 del 27/1/00 se establece el régimen de caja chica, destinada a atender los pagos de gastos menores y/o urgentes, hasta el máximo mensual de \$ 5.000.-. Dichos pagos no pueden exceder la suma de \$ 500.- para gastos menores y \$ 1.000.- para gastos urgentes.

El responsable de caja debe llevar un registro de caja especialmente dedicado al asiento de todas las transacciones de caja chica. En dicho registro deben figurar todos los fondos recibidos y desembolsados, debiendo estar respaldadas las operaciones por facturas, recibos o ticket ajustados a lo previsto por la AFIP.

El reintegro de fondos corresponde previa presentación de la rendición de cuentas de las sumas gastadas, que debe ser como mínimo el 70% del monto aprobado.

A su vez, conforme Anexo II del acta de directorio del 5/07/2001 se decidió exceptuar de dicho régimen a los alimentos y bebidas -salvo para la compra de provisiones alimentarias para los días de sesión del directorio-, los bienes susceptibles de ser inventariados o los pagos de remuneraciones al personal.

En el período auditado se rindieron 6 cajas chicas por un total de \$ 15.797,37, seleccionando este equipo auditor 4 de ellas por un monto total de \$ 10.949,17 que representa un 69,21% del total.

#### CONTRATACIONES<sup>20</sup>

El procedimiento de la totalidad de las contrataciones que efectúa la Corporación Buenos Aires Sur SE se encuentra regulado mediante el Reglamento de Contrataciones aprobado por Acta de Directorio N° 87.

En su Art. 3° se excluyen del presente régimen los siguientes contratos:

- los de empleo.
- las contrataciones efectuadas bajo la forma de locación de servicios y/u obras, en los que el objeto de la prestación esté relacionado con el ejercicio individual de una profesión u oficio independiente.

---

<sup>20</sup> Ver Limitaciones al Alcance Pto. III

- las compras por caja chica.
- los celebrados con estados extranjeros, con entidades de dcho. público internacional, o con instituciones multilaterales de crédito.
- los comprendidos en operaciones de crédito público.
- los de concesión de servicios públicos.

Las contrataciones efectuadas por la sociedad en el período auditado no se encuentran sujetas a una planificación anual específica.

El listado de las contrataciones del año 2005 no fue remitido oportunamente por la Corporación<sup>21</sup>, motivo por el cual el equipo generó el universo a partir de los datos obrantes en el informe de gestión 2005 de la sociedad (34 licitaciones públicas, 21 contrataciones menores y 1 contratación directa), efectuándose sobre ellas una muestra aleatoria de carpetas internas para relevar representativa del 36% de las contrataciones (20 carpetas), de las cuales 16 corresponden a licitaciones públicas y 4 contrataciones menores.

No obstante, luego de analizarse la totalidad de la muestra seleccionada y próximos a finalizar las tareas de campo, el Gerente de Desarrollo Urbanístico al ser entrevistado nos proporcionó un listado de licitaciones públicas de los años 2004/2007, que difiere en el período auditado (45 licitaciones públicas –ver listado Anexo VI) de las que surgen del informe de gestión precedentemente citado.

Por ello, el universo sobre el cual se efectuó la muestra referida supra no refleja la totalidad de las contrataciones del período objeto de este examen.

Finalmente, cabe destacar que si bien el proceso de contratación correspondiente a la Licitación Pública nº 12-CBAS-05 no fue analizada por no haber sido seleccionada en la muestra supra referida, se detectó que mediante la firma de un convenio y de un acta compromiso de donación<sup>22</sup> de fechas 29.12.2005, la sociedad auditada a título de donación se comprometió a realizar por su cuenta y riesgo y a su exclusivo cargo la realización de las mejoras y modificaciones a introducir en la edificación de la comisaría 36 objeto de dicha licitación pública.

## **V. OBSERVACIONES**

Del análisis efectuado, se observa que:

### **1) PLANIFICACIÓN**

- a. La sociedad auditada no aprueba anualmente su programa de acciones que debe ser elevado a la Legislatura y al P. E., rigiéndose por su plan

<sup>21</sup> Solicitada por nota AGCBA nº440 del 16.02.2007.

<sup>22</sup> Ad referéndum de la posterior aceptación por parte del Ministerio del Interior-

estratégico elaborado en el año 2001. Este incumplimiento del Art. 7 de la ley 470 y la falta de una planificación anual, conlleva a que los emprendimientos decididos por el Directorio sean efectuados sin sujeción a programación alguna, así como que el Organismo no cuente con informes de monitoreo ni evaluación de los resultados alcanzados en la ejecución anual de sus acciones.

- b. La Corporación no cuenta con un plan anual de compras.

## 2) BIENES INMUEBLES

- a. No existe un base cierta de inmuebles pasibles de ser transferidos mediante la figura del fideicomiso por el Gobierno a la Corporación. Dicho listado, que es provisorio, fue confeccionado en el año 2002.
- b. Existe confusión normativa entre las responsabilidades primarias asignadas a la Dirección Gral. de Administración de Bienes establecidas por Dec. 2696/GCBA/03, con las actividades que lleva adelante la Corporación en el polígono de actuación (v. pág.7 del pte.).

## 3) JUICIOS

- a. Se encuentran archivados los 2 juicios ejecutivos promovidos por la Corporación en el período auditado, sin sentencia ni constancia del pago por los demandados de las deudas reclamadas.

## 4) MANUAL DE ORGANIZACIÓN- ESTRUCTURA

- a. El manual de organización se encuentra desactualizado e incompleto, ya que:
  - 1. El organigrama de los niveles superiores como inferiores no es el vigente.
  - 2. Las sucesivas modificaciones en la estructura organizacional de los niveles no se hallan plasmadas en el cuerpo normativo. Las modificaciones por Resolución de Presidencia se limitan sólo a la denominación, pero no se encuentran acompañadas por cambios en las misiones y funciones de cada Gerencia. Ello conlleva a que las áreas no tengan claramente delimitadas sus funciones y responsabilidades, aumentando el riesgo de control interno
  - 3. No se incluyen misiones y funciones de los niveles inferiores que establezcan con claridad sus responsabilidades.

## 5) PERSONAL – CONTROL DE PERSONAL

- a. La sociedad aplica la ley de contrato de trabajo, a pesar de encontrarse incluida en el artículo 4º de la Ley nº 471.
- b. No se implementó el sistema de medicina laboral para el control de ausentismo por enfermedad.
- c. Debido a la aplicación de la LCT, los legajos analizados en el 100% de los casos no contienen los requisitos y documentación exigida para aquellos empleados regidos por la Ley nº 471<sup>23</sup>.
- d. El Libro Sueldos previsto en el art. 52 LCT, no guarda correlatividad en sus registros, pasando del número de legajo 116 al 118.<sup>24</sup>
- e. Asimismo, en dicho libro no se asientan los casos de los trabajadores con contratos a plazo fijo.
- f. La sociedad auditada no publicó en la red internet la información prevista en los inc. a),b),c) y d) de la ley 572.<sup>25</sup>
- g. Durante el año 2005 no se capacitó al personal de la Corporación.

## 6) AMBIENTE DE CONTROL

- a. La falta de un plan de auditoría interno aprobado trae como consecuencia la imposibilidad de compulsar los desvíos entre lo ejecutado y lo previsto en el plan de acciones en materia de objetivos y duración de la tarea.
- b. Los informes del área no se encuentran foliados.
- c. Los papeles de trabajo que actúan como soporte del informe de auditoría no se encuentran referenciados.
- d. El área de auditoría interna carece de control por oposición debido a que la misma consta de un sólo integrante que ejecuta, supervisa, y controla lo actuado.

---

<sup>23</sup> Por ejemplo: currículum vitae, constancia de registro deudores alimentarios morosos (ley 269), declaración de incompatibilidad, etc.

<sup>24</sup> Según lo establece el inc.4 Art.52 LCT: “se prohíbe...suprimir fojas o alterar su foliatura o registro”.

<sup>25</sup> Ley 572: inc.a) nómina completa y remuneración de ...toda otra autoridad superior de los tres poderes y de cualquier órgano perteneciente a...y sociedades del estado.; b) nómina completa del personal por orden alfabético y por repartición que preste servicios en ...y en los organismos a que se refiere el inciso a)...; c) nómina completa de personas jurídicas, con identificación de sus titulares, que presten servicios en los organismos y dependencias previstas en el inc. a)...; d) nómina completa de personas físicas que presten servicios en los organismos y dependencias previstas en el inc. a) mediante modalidad de contrato de locación de servicio y/o obra...

- e. No consta informe en el período auditado respecto de los bienes fideicomitidos.

## 7) DONACIONES

### 1. Observaciones generales:

- a. No surge del marco normativo la facultad expresa para otorgar dichas liberalidades.
  - b. La sociedad auditada no cuenta con un registro de la totalidad de donaciones, auspicios, subsidios y colaboración otorgadas con detalle de beneficiario, fecha, monto, etc.
  - c. La sociedad estatal no posee un circuito aprobado en el que se plasme el procedimiento de las donaciones. Ello acarrea una falta de control interno, ya que las mismas se efectúan sin cumplir con requisitos pre-establecidos.
  - d. No existen criterios o parámetros previamente establecidos para el otorgamiento de las liberalidades, lo que podría dar lugar a una posible arbitrariedad en la selección de los beneficiarios.
  - e. Existen actas de Directorio que aprueban las liberalidades sin especificar el monto otorgado. En efecto, de las actas de Directorio surge que en el período auditado la sociedad realizó donaciones, subsidios, colaboraciones, etc. por la suma de \$ 177.248,08. Esta suma difiere de la plasmada en los estados contables de la sociedad (Anexo III \$ 286.890,70). Es decir que existe una diferencia de \$ 109.642,62.
  - f. No se encuentra motivada la donación de las mejoras y modificaciones llevadas a cabo en la Comisaría N° 36, realizadas por cuenta, riesgo y exclusivo cargo de la Corporación mediante Licitación Pública N° 12-CBAS-05. Máxime teniendo en cuenta que la comisaría depende del Ministerio del Interior de la Nación, la que cuenta con partida presupuestaria propia.
2. De las 10 carpetas de donaciones resultantes de la muestra surgen las siguientes observaciones:
- a. No se detalla en la resolución aprobatoria de la donación el N° de acta de Directorio que la autoriza (100%).
  - b. No se cumplió en el 100% de los casos con el procedimiento establecido en el Reglamento de contrataciones respecto a las contrataciones menores a \$ 50.000, incumpliendo los arts. 13 y 17 del reglamento.<sup>26</sup> Al

---

<sup>26</sup> Anexo I : Reglamento de las contrataciones: (Anexo I)  
Art. 13 a) Contratación menor a \$ 50.000.-

- respecto, no constan invitaciones a los distintos proveedores ni constan actas de apertura de ofertas.
- c. En el 100% de los casos las resoluciones aprobatorias de las donaciones no se encuentran suficientemente motivadas.
  - d. En 9 casos (90%) no hay constancia de las recepciones de bienes y prestaciones de servicios y, en la que se acredita, no se encuentra identificada la persona que la recibe.
  - e. En 9 casos (90%) no constan los presupuestos correspondientes.
  - f. En 8 casos (80%) no consta la documentación que acredite la personería de los solicitantes.
  - g. En 1 casos (10%) no consta nota de solicitud por parte del beneficiario, comenzando la actuación con un memo interno en la que una empleada de la Corporación solicita la donación a una institución<sup>27</sup>.
  - h. En un caso (10%) el documento de solicitud de donación no posee fecha.
  - i. En el 100% de los casos, las carpetas se encuentran foliadas deficientemente.
  - j. Se detectó una donación a un Organismo de la Ciudad (DGFOC), de 3 computadoras y 1 impresora (total \$ 4.620.-). Dicho organismo dispone de la partida presupuestaria correspondiente para tal fin. Además, dicha liberalidad tampoco guarda relación alguna con el objeto de la Corporación.
  - k. En un caso (10%) se tramitó por la carpeta interna de la donación, la compra de una impresora para un área de la Corporación<sup>28</sup>.
  - l. En un caso (10%) se solicita a la Corporación la contratación de un conjunto musical para la animación del evento con motivo del día de la primavera. La Corporación efectúa una colaboración económica por \$

---

Art. 17: Contratación menor: Debe ser autorizada por el gerente administrativo o el director ejecutivo; En la invitación deberá especificarse claramente los bienes y servicios a adquirir; El Gte. Administrativo o Direc. Ejecutivo, es responsable de recibir las propuestas hasta la fecha y hora de presentación, en sobre cerrado y firmado en su cubierta; Las ofertas permanecen reservadas hasta la hora en que se efectuara la apertura, en presencia de los oferentes que hayan ido al acta . En ese momento se suscribirá un acta en donde deben constar los siguientes datos...; Efectuado el acta de apertura, todas las ofertas se agregan al expediente junto con el acta de apertura siguiendo el orden de su hora de recepción; La elección de la oferta más conveniente podrá resolverse por el Gerente administrativo sobre la base de la correspondiente evaluación de las ofertas que constan en el expte, pudiendo solicitar la opinión técnica a otras áreas.

<sup>27</sup> Carpeta n° 678

<sup>28</sup> Carpeta N° 511

1.500 para la organización del evento, la que es facturada por la misma persona que realiza el pedido de colaboración. Aparte de diferir el objeto de la donación, tampoco surge documentación que acredite que se haya contratado efectivamente al conjunto musical.<sup>29</sup>

- m. En un caso (10%) se aprueba la colaboración económica a una ONG por la suma de \$ 3.000.- en concepto de mano de obra de albañilería., sin que exista constancia de la contraprestación correspondiente.
- n. En un caso (10%) se compran medicamentos<sup>30</sup> por \$ 2.458,26 sin requerimiento alguno de la institución beneficiaria. Por otra parte, tampoco se justifica con el objeto de la Corporación.
- o. En un caso (10%) se solicita la donación de un equipo de aire acondicionado y la Corporación abona la compra del equipo, haciéndose cargo además de los gastos de instalación por la suma de \$ 840.-

3. De la documentación proporcionada respecto al pago de las donaciones de las 10 carpetas resultantes de la muestra se observa que:

- a. En 9 casos (90%) faltan los remitos de recepción, y en el restante el remito está sin firmar<sup>31</sup>.
- b. En 6 casos (60%) no constan los recibos por los pagos<sup>32</sup>.
- c. En 2 casos (20%) no constan las órdenes de pago correspondientes autorizadas por resoluciones de directorio<sup>33</sup>.
- d. En 1 caso (10%) se aprueba por resolución y se abona un ticket a consumidor final por \$ 222,60 incumpliendo la normativa de la AFIP<sup>34</sup>.
- e. En 1 caso (10%) no se describe en las facturas, el precio unitario de los artículos comprados.<sup>35</sup>
- f. En 1 caso (10%) no consta la resolución aprobatoria por la cual se abonó una factura.<sup>36</sup>

---

<sup>29</sup> Carpeta N° 511.

<sup>30</sup> Carpeta n° 511 ticket factura "A" por \$ 2.458,26 por entrega de medicamentos.

<sup>31</sup> Carpetas n° 557,243,179,284,740,511,321,458,678

<sup>32</sup> Carpetas n° 557,243,179,740,511,458.

<sup>33</sup> carpeta 511, Fac C1-105 G.A.G y Fac A – 25-125 Confort Integral SA; resol.direct N°. 886; Carpeta N° 740, resol N° 1312 por fact N° C1-575 por \$ 1090 de Alban Computers y C1-555 de \$ 4.865 mismo proveedor.

<sup>34</sup> Carpeta N° 511

<sup>35</sup> Carpeta n° 321 facturas: Hiperinox N°A-1-556 x 2 cocinas y 1 anafe \$ 3.740,43 ; fac N° C1-97 de Nacadu Informática; Fac A1-1287 de Naxa \$ 515,46 (dice: 60 art. Accesorios para niños).

<sup>36</sup> Factura N° A36-1918 por \$ 1.382,90 de Pinturerías Rosmar . Carpeta N° 458

## 8) PRESUPUESTO

- a. No fue elaborado un anteproyecto de presupuesto para el año 2005.
- b. Las metas físicas no permiten medir la ejecución física anual del programa presupuestario ya que la unidad de medida utilizada como sancionada, vigente y realizada es “1”, cuyo concepto es “Desarrollo Zona Sur”.
- c. La sociedad auditada no cuenta con indicadores para evaluar la gestión.
- d. No existe constancia sobre los pedidos de aumento de fondos consignando detalladamente los motivos que justifican dichos requerimientos, lo cual se contrapone con lo establecido en el art. 33 del Decreto Reglamentario N° 1000 de la Ley 70<sup>37</sup>.
- e. Falta de planificación en la formulación presupuestaria. Ello por cuanto, tal como surge de los cuadros (ver pág. 12), existieron en los años 2004, 2005 y 2006 aumentos significativos de los créditos originalmente asignados a la Corporación mediante transferencias posteriores.

## 9) CONTABLE

- a. Los aportes e integración de capital fueron absorbidos durante los ejercicios anteriores y el actual, debiendo el GCBA (titular del 100% del paquete accionario) realizar nuevos aportes de capital.
- b. La cuenta “IVA Crédito Fiscal” por \$ 39.453,45 se expone en el Activo Corriente a pesar de su inutilización durante los últimos períodos.
- c. La exposición de los resultados de la empresa no se ajusta a las Normas Contables (Res. Técnica N° 8 y 9 de la FACPCE) al no presentar el resultado bruto operativo y resultado neto operativo, ambos diferenciados del resultado neto ordinario, (único nivel de resultados que se expone). Asimismo, antes del resultado final del ejercicio debió presentarse el Impuesto a las Ganancias aunque tuviera saldo en cero para reflejar explícitamente su incidencia en el Estado de Resultados.
- d. En el encabezamiento de los Estados Contables se informa la fecha de inscripción en el Registro de Estatutos de Sociedades del Estados del

---

<sup>37</sup> En los presupuestos de gastos se utilizan las técnicas mas adecuadas para demostrar el cumplimiento de las políticas, planes, proyectos y producción de bienes y servicios de los organismos del sector publico de la CABA, así como la incidencia económica y financiera de los gastos y la vinculación de los mismos con sus fuentes de financiamiento. La reglamentación establece las técnicas de programación presupuestaria y los clasificadores de gastos y recursos que serna utilizados.

GCBA pero se omite indicar la fecha de finalización del mismo, lo que es requerido por el Art. 62 de la Ley de Sociedades Comerciales.

- e. El PE mediante Decreto nº2.087/GCBA/01, encomendó a la sociedad auditada la localización y compra de un inmueble ubicado en la zona de su incumbencia, para el traslado parcial de la DGR en un plazo que no debía exceder los 120 días contados a partir de la recepción de los fondos de \$ 500.000.-. Los fondos fueron transferidos a la Corporación el 10/1/2002, quien constituyó con los mismos un plazo fijo hasta tanto lleve a cabo dicha tarea. A la fecha de elaboración del presente, la misma no había sido llevada a cabo.
- f. Falta de claridad en la exposición del cuadro de Estado de Resultados de la sociedad, por cuanto los gastos fueron consignados como recursos. (ver Pág. 13 Punto 1. Fondo Desarrollo Sur).

#### 10) CAJAS CHICAS

De la muestra de cajas chicas analizadas, se observa que:

- a. En el 100% de los casos<sup>38</sup> no se dio cumplimiento con la Res. Gral. nº 1415 AFIP, ya que los gastos fueron documentados con comprobantes no válidos (ticket a consumidor final). Dichos gastos representaban el 17 % del total de la muestra analizada (\$ 1.866,52).

#### 11) CONTRATACIONES

- a. No fue implementado el registro de proveedores previsto en el art. 12 del Reglamento de contrataciones de la Corporación, lo que implica falta de transparencia al circuito de contrataciones.
- b. De las carpetas internas analizadas, se observa que:
  - 1. En el 100% de los casos la foliatura es deficiente por cuanto no es correlativa y se encuentra incompleta.
  - 2. En el 100% de los casos la totalidad de los pliegos se encuentran sin inicialar.
  - 3. En el 100% de los casos no existe intervención alguna de la asesoría jurídica de la sociedad, que conlleva a una debilidad en el control de legalidad de las mismas.
  - 4. En el 19 casos (95%), los planos de obra obrante en las carpetas agregados no se encuentran rubricados por profesional.

---

<sup>38</sup> Cajas chicas Nº 1, 2, 5 y 6.

5. En 1 caso<sup>39</sup> (5%) no consta agregado a la carpeta interna el plano de obra correspondiente.
6. En el 100% de los casos no surge el criterio de selección de los finalmente invitados a participar de la contratación. Ello se encuentra relacionado con la falta de implementación en la sociedad auditada de un registro de proveedores previsto en el art. 12 del Reglamento.
7. En 4 casos (20%) las constancias de recepción de las invitaciones cursadas a las empresas no se encuentran debidamente acreditadas por cuanto los fax carecen de número de teléfono receptor y las cartas de invitación no poseen firma, aclaración y fecha de recepción.<sup>40</sup>
8. En 2 casos (10%) los balances presentados por el adjudicatario carecen de la certificación del CPCE<sup>41</sup>.
9. En 5 casos (25%) el certificado fiscal para contratar expedido por la AFIP se encontraba vencido al momento de la apertura de sobres<sup>42</sup>.
10. En 1 caso (5%) no obra constancia de la constitución de la garantía de oferta<sup>43</sup>.
11. En 6 casos (30%) los adicionales aprobados exceden lo autorizado por el Art. 8 inc. e) del Reglamento de Contrataciones de la Corporación<sup>44</sup>.
12. En un caso (5%) no consta la documentación de la tasación efectuada por el Banco Ciudad ni el detalle de los gastos en que incurrió la sociedad auditada para establecer el valor de venta, alquiler o leasing de los espacios ofertados<sup>45</sup>
13. En un caso (5%) el acta de apertura se encuentra firmado por sólo un funcionario contraviniendo el Art. 73 párr.2º del Reglamento de Contrataciones.<sup>46</sup>

---

<sup>39</sup> Lic. 6/05.

<sup>40</sup> Lic.39/05;32/05,49/05,42/05

<sup>41</sup> Lic.40/05;38/05 Pliego de Condiciones Particulares Anexo III pto. b.

<sup>42</sup> Lic.40/05,43/05 fs.379/85;43/05 fs 408/09; Pliego condiciones Grales. Pto.1.3.5 inc.5).

<sup>43</sup> Lic. 43/05PCG Pto. 1.3.7.

<sup>44</sup> Lic. 40/05, 47/05, 32/05; 14/05, 3/05, 6/5. En el art. 8 inc.e) del reglamento se establece: aumentar el total adjudicado hasta un 20% o disminuirlo hasta un 20% de su valor original en uno y otro caso, en las condiciones y precios pactados y con adecuación de los plazos respectivos.

<sup>45</sup> Lic. Púb. N° 8/05: **Concurso Proyectos Especiales inmueble Rabanal 3220** Art. El art. 4 de la Res. N° 296/05 establece que el valor de venta, alquiler o leasing de los espacios ofertados están calculados en proporción a la tasación efectuada oportunamente por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. (Fojas 8 del expediente : Consta sólo la referencia a la tasación pero no hay constancia de ella en el expediente). Asimismo el mismo articulado en fine señala " ...y a los gastos en que incurrió esta corporación." . No se puede establecer a que tipo de gastos refiere los cuales finalmente habrían de incrementar el costo de la operatoria..

<sup>46</sup> Lic. Pública N° 8/05. El art. 73 párr.2º establece que el acta debe ser firmada por "los funcionarios" designados al efecto

14. En un caso (5%) no consta la documentación que acredite la contratación de los seguros laborales, contra incendios y responsabilidad civil previstos en el Pliego de Bases y Condiciones.<sup>47</sup>

## **VI. RECOMENDACIONES**

En función de las observaciones formuladas se recomienda:

- 1) **PLANIFICACIÓN**
  - a. Aprobar anualmente el programa de acciones y elevarlo oportunamente a la Legislatura y al P.E de conformidad con lo prescripto en el art.7 de la ley 470.
  - b. Planificar anualmente las compras de la Sociedad.
- 2) **BIENES INMUEBLES.**
  - a. Actualizar el listado de bienes inmuebles pasibles de ser transferidos que se encuentren ubicados en su área de actuación.
  - b. Confeccionar y elevar un proyecto normativo que delimite las responsabilidades propias asignadas a la Corporación, diferenciándolas de las asignadas a la Dirección General de Administración de Bienes.
- 3) **JUICIOS.**
  - a. Impulsar los juicios promovidos por la sociedad, tendientes a procurar el cobro de las acreencias y evitar posibles caducidades y/o prescripciones.
- 4) **MANUAL DE ORGANIZACIÓN – ESTRUCTURA**
  - a. Actualizar y completar el manual de organización, a fin que la totalidad de los niveles de la Sociedad tengan claramente delimitadas sus misiones y funciones.
- 5) **PERSONAL – CONTROL DE PERSONAL**
  - a. Adecuar la relación laboral con sus empleados conforme los términos de la ley 471.
  - b. Implementar un sistema de medicina laboral para el control de ausentismo por enfermedad.

---

<sup>47</sup> Contratación Menor N° 64-05

- c. Actualizar los legajos del personal conforme las pautas establecidas por la ley 471.
- d. Llevar correlativamente los registros del libro sueldos.
- e. Hasta tanto se de cumplimiento a lo recomendado en los puntos a y b del presente, asentar los trabajadores con contratos a plazo fijo en el libro previsto en el Art. 52LCT.
- f. Publicar en Internet la información prevista en inc. a,b,c y d Ley 572.
- g. Implementar cursos de capacitación para el personal de la Corporación.

6) AMBIENTE DE CONTROL

- a. Confeccionar un plan de auditoría interna de la sociedad.
- b. Completar la foliatura de todos los informes.
- c. Referenciar la totalidad de los papeles de trabajo que actúan como soportes de los informes de auditoría interna.
- d. Impulsar la realización de controles de oposición.
- e. Confeccionar un informe de auditoría interna respecto de los bienes fideicomitidos.

7) DONACIONES

Eliminar el otorgamiento de donaciones que no cuenten con respaldo legal.

8) PRESUPUESTO

- a. Elaborar el anteproyecto de presupuesto.
- b. Definir claramente metas físicas cuantificables que posibiliten medir la ejecución física anual del programa presupuestario.
- c. Confeccionar indicadores de gestión tendientes a evaluar la gestión de la Sociedad.
- d. Dejar constancia escrita sobre los pedidos de aumento de fondos, con el detalle de los motivos que justifican los mismos.
- e. Planificar el presupuesto en forma adecuada, a fin de evitar aumentos significativos en los créditos originales.

9) CONTABLE

- a. Exponer en los Estados Contables de la sociedad la cuenta IVA Crédito Fiscal en el Activo No Corriente.
- b. Exponer los resultados de la empresa de acuerdo a lo establecido en las normas contables (Res.Técnica N°8 y 9 de la FACPCE).
- c. Consignar en el encabezamiento de los Estados Contables la fecha de finalización de la inscripción en el Registro de Estatutos de Sociedades del Estado, conforme el Art.62 de la ley Soc. Comerciales.
- d. Proceder a la devolución de los fondos en virtud del incumplimiento de lo establecido en el Dec. 2087/GCBA/01.
- e. Exponer con claridad los recursos que integran el cuadro de resultados utilizando correctamente las cuentas.

10) CAJAS CHICAS

- a. Cumplir con lo establecido en la Resolución Gral. n° 1415 AFIP en cuanto a la emisión de comprobantes.

11) CONTRATACIONES

- a. Se implemente el registro de proveedores, de conformidad con lo establecido con el Art.12 del Reglamento de Contrataciones.
- b. De las carpetas internas analizadas, se recomienda:
  1. Efectuar la foliatura en la totalidad de la documentación obrante en las carpetas, en forma correlativa y sin intervalos.
  2. Inicialar los pliegos de condiciones a efectos de otorgar seguridad y transparencia a las contrataciones que efectúa la sociedad.
  3. Se de intervención al área jurídica de la Corporación en las etapas de confección de pliegos y previo a la adjudicación, a efectos de reforzar el control de legalidad de las contrataciones.
  4. Verificar que los planos de obra presentado por los oferentes se encuentren rubricados por los profesionales correspondientes.

5. Agregar la totalidad de la documentación presentada por los oferentes a las carpetas respectivas.
6. Adjuntar en las carpetas las invitaciones cursadas a las empresas y su recepción.
7. Cotejar que los balances presentados tengan la certificación respectiva del CPCE.
8. Corroborar que la totalidad de la documentación presentada por los oferentes se encuentre vigente al momento de apertura de sobres.
9. Abstenerse de aprobar adicionales que excedan lo autorizado por el Reglamento de Contrataciones de la Corporación (Art.8 inc.e).
10. Incorporar la documentación correspondiente que acredite, entre otras, la tasación y detalle de gastos en que incurrió la sociedad para establecer los valores tomados en cuenta para el llamado a licitación.
11. Procurar que las actas de apertura se encuentren firmadas por más de un funcionario (conf. Art.73 párr. 2º Regl.Cont.).
12. Incorporar a las carpetas la documentación que acredite la contratación de los seguros previstos en el Pliego de Bases y Condiciones.

## CONCLUSIONES

Del informe precedente surge que durante el período auditado –año 2005- existió en la Corporación una conducción administrativa deficiente, con escasa sujeción a las normas que rigen para el sector público.

En tal sentido, pueden señalarse la realización de numerosas donaciones sin un marco legal que las autorizara, la falta de intervención previa de la Procuración General y de la Asesoría Legal en las licitaciones, el incumplimiento habitual de normas de carácter contable, la falta de presentación del programa anual que exige la ley y, en general, la ausencia de una planificación seria de las actividades de la sociedad. Todo ello revela un manejo discrecional que requiere correcciones inmediatas, además de un análisis acerca de las responsabilidades de los funcionarios.

Por lo tanto, se recomienda al Poder Ejecutivo que disponga una investigación en relación al período auditado y, de acuerdo a las conclusiones que se obtengan, inicie en caso de considerarlo pertinente las acciones judiciales que correspondan. A tal efecto, remítase el presente informe al Poder Ejecutivo y a la Legislatura, con copias a la Procuración General, al Ministerio de Desarrollo Económico y a la propia Corporación del Sur S.E., cuyo directorio ha sido totalmente renovado recientemente.”:

## **ANEXO I** **ESTRUCTURA – MODIFICACIONES.**

Con fecha 27 de noviembre de 2000, mediante Acta de Directorio N° 1, se aprueba transitoriamente la siguiente estructura:

- Auditoría interna.
- Asesoría legal.
- Gerente Coordinador.
- Gerente de Desarrollo Urbanístico.
- Gerente de Administración del Fideicomiso.
- Gerente de Administración.
- Responsable de Presupuesto y Contabilidad.
- Responsable de Compras, Contrataciones y Recursos Humanos.
- Tesorería.
- Sistemas y Seguridad Informática.
- Archivos, Información y Página WWW.

Con fecha 27 de diciembre de 2001, mediante acta de directorio N° 28, se aprueba la estructura definitiva de la Corporación, con las siguientes modificaciones a la provisoria anterior.

- Se crea un área para Recursos Humanos, dependiente de la Gerencia de Coordinación.
- Se crea un área para Personal, dependiente directamente de la Gerencia de Administración.
- Se crea el área de Relaciones Institucionales.
- Asimismo se determinan la misiones y funciones de todas las áreas.

Con fecha 27 de febrero de 2003, mediante acta de directorio N° 66, se modifica la denominación de la Gerencia de Coordinación, por la de Gerencia General y:

- Se crea la Subgerencia General.
- Se suprime la Gerencia de Administración, cuyas funciones son asumidas por la Subgerencia General.
- Asimismo se suprime una Gerencia que antes no existía, que es la Gerencia Comercial, la cual pasa a ser Gerencia de Promoción y Evaluación de Proyectos, manteniendo la Gerencia de Desarrollo Urbanístico.

Con fecha 6 de marzo de 2003, mediante acta de directorio N° 68, se sustituye la Subgerencia General por la Gerencia General Adjunta, y:

- Se suprime la Subgerencia Contable, la cual antes no existía, y se transfieren sus acciones a la Gerencia General.

-Se suprime el área de Relaciones Institucionales, y se transfieren sus acciones a la Gerencia General.

-Se asignan a la Gerencia General las acciones de la Gerencia de Administración del Fideicomiso, con lo cual esta última queda desarticulada, pero sin suprimírsela formalmente.

-Por último se subsume en el área de Administración Contable, a las siguientes sub áreas: Contaduría, Tesorería, Recursos Humanos, Compras y Contrataciones, Sistemas, Mesa de Entradas, y Servicios Auxiliares.

Por lo tanto durante el año 2005, la estructura de la Corporación contaba con una Gerencia General y una Adjunta, y dos Gerencias; la de Promoción y Evaluación de Proyectos y la Desarrollo Urbanístico.

Con fecha 15 de junio de 2005, mediante resolución del Presidente del Directorio N° 552/05, se crea la Unidad de Comunicación Institucional y Relaciones Públicas, dependiente directamente de Presidencia.

Con fecha 8 de febrero de 2006, mediante resolución del Presidente del Directorio N° 215/06, se crea la Gerencia de Comunicaciones y Relaciones Públicas, también dependiente directamente de Presidencia.

Con fecha 7 de abril de 2006, mediante resolución del Presidente del Directorio N° 539/06, se crea la Subgerencia de Desarrollo Urbanístico y Evaluación de Proyectos, dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbanístico y Evaluación de Proyectos.

De lo expuesto en el presente párrafo surge que las Gerencias de Desarrollo Urbanístico y la de Evaluación de Proyectos, habrían sido unificadas, de lo cual se desconoce la normativa respectiva, como así también del momento en que ello ocurriera.

Con fecha 5 de mayo de 2006, mediante resolución del Presidente del Directorio N° 659/06, se crea la Unidad de Administración del Centro Industrial Tecnológico, dependiente de la Gerencia Administrativa.

Resulta ser que la Gerencia Administrativa había sido desarticulada con el acta de directorio N° 68, máxime si se tiene en cuenta que se acumuló en el área de Administración Contable, todas las acciones que pudieran corresponder a la Gerencia Administrativa.

Con fecha 5 de junio de 2006, mediante resolución del Presidente del Directorio, N° 813/06, se sustituye la Gerencia de Promoción y Desarrollo de Proyectos (entiéndase como Promoción y Evaluación de Proyectos), por la Gerencia de Desarrollo Económico.

Con esta modificación se vuelve a observar que no queda claro si las Gerencias de Desarrollo Urbanístico y la de Promoción y Evaluación de Proyectos, están unificadas o no.

Con fecha 6 de julio de 2006, mediante resolución del Presidente del Directorio N° 986/06, se crea la Subgerencia de Obras, dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbanístico y Evaluación de Proyectos

Con fecha 26 de septiembre de 2006, mediante resolución del Presidente del Directorio N° 1487/06, se crea la Unidad de Parques de la Zona Sur, dependiente de Presidencia, con el cargo de Director General.

Con fecha 28 de diciembre de 2006, mediante resolución N° 2008/06, se crea la Subgerencia de Comunicaciones y Relaciones Públicas, dependiente de la Gerencia de Comunicación y Relaciones Públicas.

Con fecha 29 de marzo de 2007, mediante resolución N° 460/07, Se sustituye la Unidad de Parques de la zona sur, por la Gerencia de Parques, dependiente de Presidencia.

Con fecha 30 de mayo de 2007, mediante resolución N° 927/07, se crea la Subgerencia Ejecutiva, dependiente de la Dirección Ejecutiva. Dicha dirección no existía hasta la presente resolución. Sus funciones están determinadas por la competencia propia de la Dirección Ejecutiva, las cuales se desconocen dado que no se aportó la norma que así lo estableció.

En la actualidad la Corporación cuenta con una Dirección Ejecutiva y una Subgerencia Ejecutiva, de la cual se desprenden cinco gerencias: Desarrollo Urbanístico y Evaluación de Proyectos; Administrativa; Comunicación y Relaciones Públicas; Desarrollo Económico; y Gerencia de Parques, todas dependientes de la Dirección Ejecutiva.

Dicha estructura no coincide con la publicada en la página WWW de la Corporación, pues no se contempla la Gerencia de Parques.

**Anexo II**  
**Inmuebles fideicomitados transferidos a terceros al 31/12/05**

	<b>INMUEBLE</b>	<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>	<b>MODALIDAD</b>	<b>COMPRADORA</b>	<b>MONTO</b>
1	Balbastro s/n esquina Perito Moreno s/n y Av. Perito Moreno s/n Castaños s/n	Decreto N° 1534-GCBA-02	Venta Directa	Asociación de Médicos Municipales de la Ciudad de Bs.As.	\$ 4.500.000
2	Ferre 6950 (circ. 1 Sec. 84, Mza. 4 Frac.A)	Decreto N° 1357-GCBA-04	Lic. Pública N° 1-CBAS-06 para la selección de Proyecto Integral para desarrollar act. Produc. Y/o comerciales	Adjudicada: Mobiliarios Fontenla S.A. Por resolución 166/PCBAS/06	\$ 1.055.000
3	Matanza entre Itaqui y F.de la Cruz (Mza 103, parc. 10C)	Decreto N° 378/GCBA/01	Venta Directa (lindante con la compradora)	Compradora: Jefferson Sudamericana S.A. Por acta de Directorio LXXXVI	\$ 120.000
4	Av. Riestra, Av. Castaños, Mariano Acosta y prolongación de calle Portela	Decreto N° 1084-GCBA-04	Licitación Pública N° 27-CBAS-04 "Venta de 2 inmuebles en el predio U 17"	Adjudicada: Disprofarma S.A.	\$ 8.010.000
5	Garay 1493/9	Decreto N° 1754-GCBA-04	Venta Directa	Compradora: Asociación Mutual de Juegos de Azar.	\$ 150.000
6	F.F. De la Cruz y Larrazabal (U7)	Decreto N° 1288-GCBA-04	una fracción fue transferida a título gratuito al IVC	IVC	
7	Av. Castaños 4313/4273/4243/4213 y Saraza 4212/4274/4244/4214	Decreto N° 20-GCBA-04	Una fracción se permutó al Arzobispado y otra fue vendida al IVC	Arzobispado de la Ciudad e IVC	\$ 4.130.000

**Inmueble fideicomitado no transferido a terceros**

1	Av. Roca 6902 Av. General Paz y Av. 27 de Febrero. Nom. Cat.: Circ 1, Mza 1B, Sec 84, Fracción I	Decreto N° 1197-GCBA-05
---	--	-------------------------

**ANEXO III**  
**Licitaciones Públicas**  
**Año 2005**

<b>2005 LICITACIONES PÚBLICAS</b>						
<b>CARPETA INT. N°</b>	<b>LICITACIÓN PÚBLICA</b>	<b>OBRA</b>	<b>INMUEBLE</b>	<b>ADJUDICACIÓN</b>	<b>MONTO CONTRATO</b>	<b>FECHA CONTRATA</b>
42	01-CBAS-2005	Puesta en Valor del Tambo Parque Avellaneda	Av. Directorio y Av. Olivera	MÓNACO GROUP S.A.	\$ 275.003,82	11 de marzo de 2005
65	02-CBAS-2005	Desmonte, nivelación y perfilado de talud	Playa Escalada y Villa 20	RUBEN O. CASTRO	\$ 53.361,00	30 de marzo de 2005
72	03-CBAS-2005	Provisión e instalación de reja perimetral en Parque Indoamericano	Avda. Escalada, Lacarra, Castañares y vías del FFCC Gral. Sarmiento	SERVICIOS INDUSTRIALES AVELLANEDA SA	\$ 598.715,50	29 de marzo de 2005
78	04-CBAS-2005	Relocalización de canchas de fútbol	Parque La Rivera Sur	TALA CONSTRUCCIONES S.A.	\$ 100.444,00	4 de abril de 2005
153	06-CBAS-2005	Puesta en valor Plaza Latinoamericana	Primera Junta, El profeta de la Pampa, Padre Montes Carballo y Juan B. La Salle	COYM S.A.	\$ 184.702,40	6 de mayo de 2005
154	07-CBAS-2005	Provisión y colocación de reja perimetral.	Av. Gral Paz y Ferré	COYM S.A.	\$ 77.874,97	6 de mayo de 2005
169	08-CBAS-2005	Leasing, alquiler o venta de espacios productivos, oficinas y/o depósitos, en el centro industrial tecnológico.	Av. Rabanal 3220	1) M.V. SHOES S.R.L. 2) TECNOMICROM S.R.L. 3) LAB. ANDROMACO S.A. 4) VIPOLAR S.R.L. 5) UBICAR ARG. S.A. 6) MICROMEDICAL S.A. 7) LAB. BIOQUIMICO ARG.	\$ 0,00	

173	09-CBAS-2005	Construcción de Polideportivo en la Mutual Flor de Ceibo DE 5 - Villa 21/24	Zavaleta y Pedro Luján s/n	VINICA S.R.L.	\$ 396.453,00	4 de mayo de 2005
218	11-CBAS-2005	Refacción y climatización de Natatorio en el club Franja de Oro	Avda. Amancio Alcorta 3901	VINICA S.R.L.	\$ 254.123,04	24 de junio de 2005
206	12-CBAS-2005	Ampliación y refuncionalización de la Comisaría 36°	Pedernera 3405	MÓNACO GROUP S.A.	\$ 203.502,40	01 de junio de 2005
219	13-CBAS-2005	Construcción de módulo sanitario para adultos en el Instituto Nuestra Señora de las Gracias	Cóndor 2132	ARQ. LUIS O. VEGA	\$ 47.930,80	2 de junio de 2005
222	14-CBAS-2005	Construcción de un Parque Público	Irala, Pi y Margall y Aristóbulo del Valle	OBRANT- COYMSA-UTE	\$ 2.651.109,86	19 de julio de 2005
247	15-CBAS-2005	Servicio de limpieza y mantenimiento del edificio del Centro Industrial Tecnológico	Avda. Rabanal 3220	1) CENTURY GREEN S.A. 2) MANSERGA S.A.	1) \$ 18.500,00 MENSUAL 2) \$ 2.237,00	29 de julio de 2005
268	16-CBAS-2005	Construcción de Cubiertas en club Nueva Estrella	Santander 4600	CONIBRA S.R.L.	\$ 168.704,87	11 de julio de 2005
270	17-CBAS-2005	Impermeabilización de Terrazas en el Centro Industrial Tecnológico	Rabanal 3220	BAYAL S.R.L.	\$ 264.520,00	25 de julio de 2005
295	18-CBAS-2005	Impermeabilización y ejecución de cubierta en Escuela Nº 5, Distrito Escolar 5°	Suárez 2103	WELEC S.R.L.	\$ 86.700,03	26 de julio de 2005
315	20-CBAS-2005	Rectificación de Terraplén, 2º Tramo y Obras Anexas Calle Chilavert-Villa 20	Avdas. Escalada y F.F. de la Cruz	VINICA S.R.L.	\$ 448.656,78	22 de julio de 2005
329	22-CBAS-2005	Cambio y reparación de pisos de madera en Inst. Félix Bernasconi, Distrito Escolar 6°	Cátulo Castillo 2750	OBRANT S.A.	\$ 308.827,00	27 de julio de 2005
338	23-CBAS-2005	Refacción y climatización de Natatorio en el club Atlético Nueva Chicago	Lisandro de la Torre y Directorio	MONACO GROUP S.A.	\$ 247.912,25	01 de agosto de 2005

352	25-CBAS-2005 VER MORA	Construcción de un hogar de tránsito de la Secretaria de Promoción Social del GCBA	Cachi 557	SERVINCO S.A.	\$1.334.709,82	9 de agosto de 2005
358	26-CBAS-2005	Remodelación y ampliación Escuela N° 27- DE 5	Vieytes 1469	SERVINCO S.A.		12 de septiembre de 2005
370	27-CBAS-2005	Instalación de redes de suministro de gas en el Centro Industrial Tecnológico	Rabanal 3220	BAYAL S.R.L	\$ 278.478,00	29 de julio de 2005
373	28-CBAS-2005	Reconstrucción de Infraestructura Ferroviaria en Parque Avellaneda	Avdas. Lacarra y Directorio	MONACO GROUP S.A.	\$ 398.969,12	8 de agosto de 2005
384	29-CBAS-2005	Venta de la demolición y desguase de equipos centrales de climatización y aire comprimido del Centro Industrial Tecnológico.	Rabanal 3220	ORLEANA S.R.L.	\$ 73.810,00	10 de agosto de 2005
273	30-CBAS-2005	Concurso de proyectos integrales por iniciativa privada para la adquisición mediante leasing del sector ubicado entre coordenadas E18 y F 20 del Centro Industrial Tecnológico.	Rabanal 3220	COMPANIA ALIMENTARIA NACIONAL S.A.	\$152.250,00	
285	31-CBAS-2005	Construcción de local de exposiciones en predio sito en calle Bolívar entre San Juan y Cochabamba	Bolívar entre San Juan y Cochabamba	PEVICO S.R.L.	\$195.591,00	9 de agosto de 2005
388	32-CBAS-2005	Etapa 2: Puesta en valor del Tambo Parque Avellaneda	Av. Directorio y Av. Olivera	MÓNACO GROUP S.A.	\$293.494,71	10 de agosto de 2005
398	33-CBAS-2005	Instalación sanitaria y de extinción de incendios en el Centro Industrial Tecnológico	Rabanal 3220	ITISSA S.A.	\$529.000,00	16 de agosto de 2005

399	34-CBAS-2005	Obra civil planta baja, primer y segundo piso del Centro Industrial Tecnológico	Rabanal 3220	PLANOBRA S.A.	\$438.572,40	29 de agosto de 2005
408	35-CBAS-2005	Remodelación de vestuarios y vereda perimetral del natatorio del Parque Rivera Sur.	Avda. Gral Paz y Roca	TÉCNICA AMBIENTAL S.A.	\$299.791,00	14 de septiembre de 2005
411	36-CBAS-2005	Provisión montaje y puesta en servicio de la instalación eléctrica del Centro Industrial Tecnológico	Rabanal 3220	PEVICO S.R.L.	\$366.663,00	11 de agosto de 2005
487	37-CBAS-2005	Reacondicionamiento de la instalación eléctrica en los Polideportivos Parque Avellaneda, Parque Chacabuco, Parque Patricios, Parque Pereyra y Parque Dorrego.		MÓNACO GROUP S.A.	\$152.118,53	28 de septiembre de 2005
488	38-CBAS-2005	Ejecución de Cubierta sobre cancha de deportes y trabajos varios en el club Cárdenas.	Cárdenas 2920	FERSAN ASOC. S.R.L.	\$126.857,11	14 de noviembre de 2005
530	39-CBAS-2005	Refacciones en Casa de las Américas	Solís 1388/90	INVICON S.A.	\$130.138,57	22 de Noviembre de 2005
555	40-CBAS-2005	Techado y obras complementarias en el campo de deportes del club Pampero	Balbastro y Cañada de Gómez	CONIBRA S.R.L.	\$247.769,88	7 de noviembre de 2005
595	42-CBAS-2005	Trabajos varios en el club Malvinas Argentinas	Montiel y 2 de abril del Barrio Piedrabuena	TECNICA AMBIENTAL SA	\$159.908,00	22 de Noviembre de 2005
629	43-CBAS-2005	Refacción del natatorio del Parque Roca	Avda. Roca 3940	VINICA S.R.L.	\$137.728,70	23 de Noviembre de 2005

665	44-CBAS-2005	Impermeabilización de la azotea del 3er. Piso del Centro Industrial Tecnológico	Rabanal 3220	BAYAL S.R.L.	\$106.670,41	21 de noviembre de 2005
558	45-CBAS-2005	Recuperación y Puesta en Valor del entorno de 4 Calesitas		MÓNACO GROUP S.A.	\$84.337,70	13 de diciembre de 2005
721	46-CBAS-2005	Construcción de tribuna y cancha de bochas en el club Barracas Central	Calle Olavarría esq. Luna	WELEC S.R.L.	\$68.601,10	4 de enero de 2006
731	47-CBAS-2005	Construcción, refacción y adecuación de módulos sanitarios, vestuarios y módulo gastronómico en Parque Roca	Av. Roca y Av. Escalada	MÓNACO GROUP S.A.	\$1.023.846,95	13 de diciembre de 2005
761	49-CBAS-05	Construcción de cerramientos sendas peatonales y parquización en Parque Roca	Roca y Escalada	BAYAL S.R.L.	\$198.194,40	4 de enero de 2006
789	50-CBAS-05	Concurso de Proyectos Integrales por INICIATIVA PRIVADA de la empresa AQUALAND ARGENTINA S.A.		AQUALAND ARGENTINA S.A.	\$48.500.537,00	
788	51-CBAS-05	Construcción y remodelación de módulos sanitarios en el Centro Industrial Tecnológico	Rabanal 3220	BAYAL S.R.L.	\$94.863,46	25 de enero de 2006
794	52-CBAS-05	Remodelación del Centro odontológico Boca-Barracas	Av. Regimiento Patricios 1941	YAMISOL S.R.L.	\$88.452,00	31 de enero de 2006

**Anexo IV**  
**Listado de donaciones, colaboraciones, subsidios, auspicios**  
**que surgen de las actas de Directorio año 2005**

	<b>Donación</b>	<b>Institución</b>	<b>Monto en \$</b>	<b>Fecha</b>	<b>Acta Directorio</b>	<b>Observaciones</b>
1	2 heladeras, una cocina industrial y diversos artículos de bazar	Asociación Mutual de la Villa nº 20	3.873,00	24/01/2005	CI	
2	Ropa deportiva y elementos de actividad de fútbol infantil	Club Argentino de Lugano	3.000,00	16/02/2005	CII	El acta no dice que se trata de una donación
3	Dinero	Asociación Civil "Manos Solidarias"	3.800,00	31/03/2005	CIII	
4	Zapatillas, Guardapolvos y útiles escolares- sin especificar	Centro Comunitario "Las Abuelas"	0,00	31/03/2005	CIII	El acta no dice que se trata de una donación y no especifica el valor
5	Costo del Flete de equipos-U\$S 700	Bomberos Voluntarios Vuelta de Rocha	2.100,00	31/03/2005	CIII	
6	Ropa, Elementos y Útiles Escolares	Escuela 10 distrito escolar 19	2.870,00	06/04/2005	CIV	No dice que sea una donación, sino que se "aprueba apoyo solicitado"
7	Ropa, Elementos y Útiles Escolares	Escuela 20 distrito escolar 8	2.116,00	06/04/2005	CIV	No dice que sea una donación, sino que se "aprueba apoyo solicitado"
8	Textos- s/esp	Instituto Superior Octubre	0,00	24/04/2005	CVI	El acta no especifica el valor
9	Cama de 1 plaza, un chifonier, 1 cuna funcional- e/esp	Dos Bebés apadrinados por la Corporación	0,00	24/04/2005	CVI	El acta no especifica el valor
10	Una lata de pintura sintética color rojo y otra látex color celeste de 20 litros cada una para Gimnasio-s/espec	Club Yapanqui	0,00	24/04/2005	CVI	El acta no especifica el valor
11	Heladera mostrador, una heladera con freezer y un televisor-s/ep	Comedor "Sol de Esperanza"	0,00	24/04/2005	CVI	El acta no especifica el valor

12	1 nebulizador ultrasónico y 7 matafuegos ABC de polvo químico por 5 kg	Comedor "Amor y Paz"	0,00	24/04/2005	CVI	El acta no especifica el valor
13	32 mástiles de escritorio de bronce cromado con banderita de 15x25 cm	COPPAL	0,00	24/04/2005	CVI	El acta no especifica el valor
14	Una heladera	Comisaría 52 Policía Federal Argentina	0,00	24/04/2005	CVI	El acta no especifica el valor
15	Un horno-s/esp	Merendero Junta Vecinal Villa 20	0,00	29/06/2005	CVII	El acta no especifica el valor
16	Una Cocina-s/esp	Merendero "Los Ramones"	0,00	29/06/2005	CVII	El acta no especifica el valor
17	Cocina Industrial y una serie de enseres y muebles para cocina-s/esp	Comisión Vecinal Nueva Esperanza-Comedor "Los Piletos"	0,00	29/06/2005	CVII	El acta no especifica el valor
18	Artículos de Higiene y ropa-s/esp	Asociación Comunitaria Conquista para del Ideal	0,00	29/06/2005	CVII	El acta no especifica el valor
19	Productos de Higiene y Perfumería-s/esp	Hogar "En Patas"	0,00	29/06/2005	CVII	El acta no especifica el valor
20	Heladera con freezer y una cocina-s/esp	Comedor Escuela Nro 19	0,00	29/06/2005	CVII	El acta no especifica el valor
21	Utiles escolares-s/esp	Escuela Nro 20 distrito escolar nº 8 y Escuela 10 distrito escolar nº 19	0,00	28/07/2005	CVIII	El acta no especifica el valor
22	Cocina industrial, enseres y muebles de cocina-s/esp	Comisión Vecinal Nueva Esperanza-Comedor "Los Piletos"	0,00	28/07/2005	CVIII	El acta no especifica el valor
23	Materiales de Educación Física-s/esp	Jardín de Infantes, Fundación Barrio "Los Piletos"	0,00	28/07/2005	CVIII	El acta no especifica el valor
24	Listado de Materiales necesarios para la construcción de un vivero-s/esp	Villa nº 20	0,00	28/07/2005	CVIII	El acta no especifica el valor
25	Finalización de su sede social-s/esp	ONG Camino Real del Oeste	0,00	29/08/2005	CX	El acta no especifica el valor

26	Una guillotina de pie-s/esp	Cooperativa de trabajo sin techo Ltda...	0,00	29/08/2005	CX	El acta no especifica el valor
27	Juguetes para el día del niño-s/esp	Diversas ONGS y Asociaciones.	0,00	29/08/2005	CX	El acta no especifica el valor
28	1 impresora, 3 PC y 3 monitores-s/esp	Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro	0,00	29/08/2005	CX	El acta no especifica el valor
29	3 equipos de computación con 2 scanners e impresoras-s/esp	Frente hacia el futuro (Junta Vecinal Villa 20)	0,00	30/09/2005	CXI	El acta no especifica el valor
30	Un tanque de agua de 850 litros-s/esp	Comedor "Los Chiquitos con Amor"	0,00	30/09/2005	CXI	El acta no especifica el valor
31	Mastil y bandera Nacional-s/esp	Hogar de día de la Tercera Edad	0,00	30/09/2005	CXI	El acta no especifica el valor
32	Indumentaria deportiva. Dos buzos completos de arquero, 17 camisetas con sus respectivos pantalones-s/esp	Cooperativa Gráfica Patricios	0,00	30/09/2005	CXI	El acta no especifica el valor
33	Tableros y Juegos de Ajedrez-s/esp	Escuela N°6 D.E 19	0,00	30/09/2005	CXI	El acta no especifica el valor
34	Reemplazo de las estufas y reparación y colocación de ventiladores en todas las aulas-s/esp	Escuela N°6 D.E 19	0,00	30/09/2005	CXI	El acta no especifica el valor
35	Artículos de Bazar: una procesadora, 2 ollas de 150 litros, 2 cacerolas chatas de 50 litros, 2 sartenes grandes, 4 hervidores de leche grandes, 2 tablas de teflón, 2 chuchillas, 4 asaderas para horno, 2 espumaderas, 2 pinzas para fideos, 1 pava (mediana), 3 pela papas, 200 computeras, 6	Comedor "Los Angeles"	0,00	30/09/2005	CXII	El acta no especifica el valor

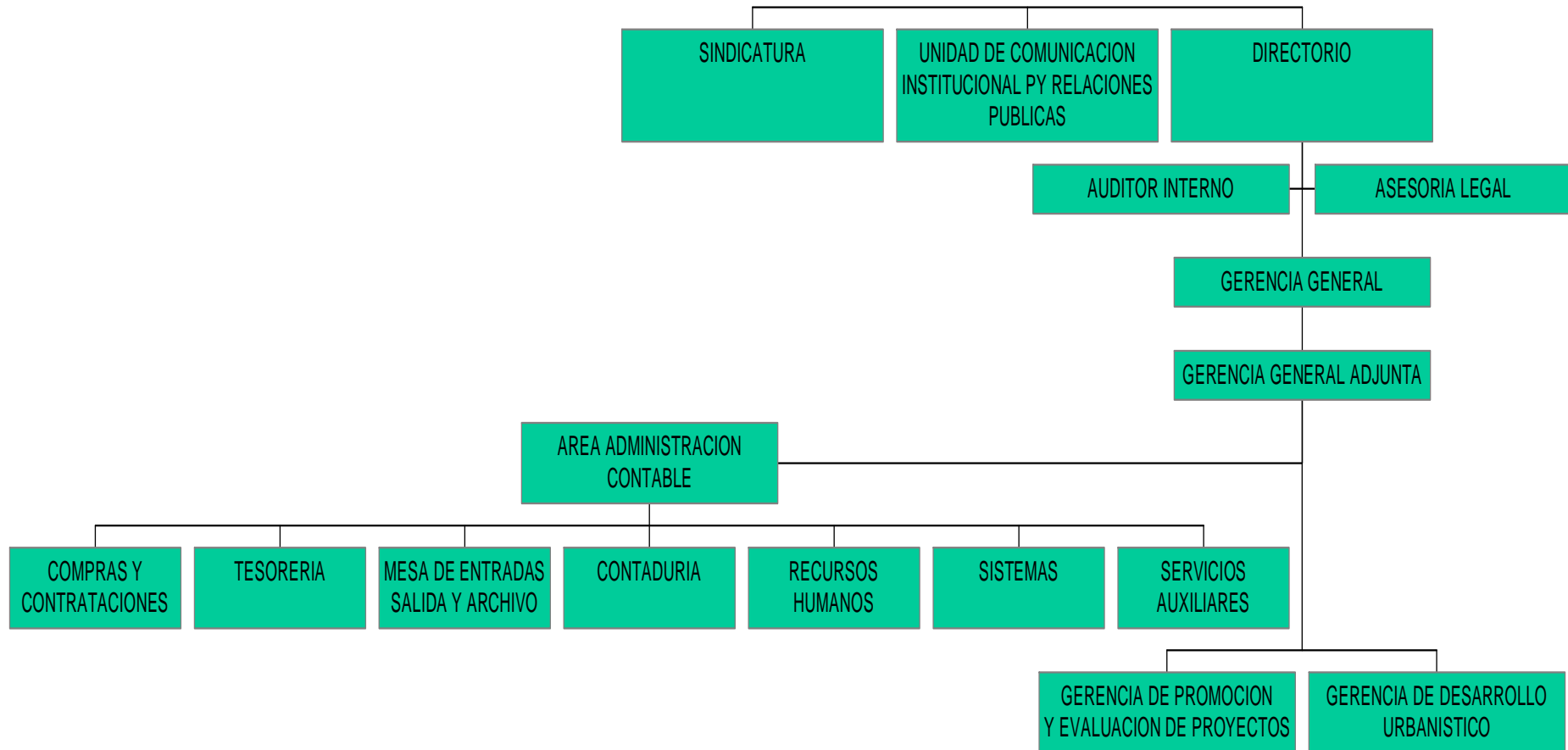
	dentales de cocina, 1 docena de repasadores de toalla, 6 trapos de rejilla, 4 mesas de plastico, 50 sillas de plastico, 6 pares de guantes de látex, una cocina de 8 hornallas y doble horno-s/esp					
36	1 cocina industrial de 8 hornallas y doble horno (gas natural), 1 heladera con freezer, 2 ollas chatas de 150 litros, 2 coladores de ollas, 2 pizzeras grandes de acero inoxidable, 2 agarraderas de pizeras, 2 cucharones de madera, 2 cucharones de metal, 2 espumaderas grandes, 2 tablas de picar de teflón,- s/esp	Parroquia San José Cotelengo	0,00	30/09/2005	CXII	El acta no especifica el valor
37	1 cocina de 6 hornallas y horno amplio, 2 ollas de 50 litros, 150 unidades de Platos, vasos, cubiertos, 150 flaneras, compoteras, espumaderas, asaderas, jarras, coladores, 3 mesas y 8 bancos largos, reparación de heladera y televisor, freidora, batidora, licuadora, 1 matafuego, libros de edad escolar.- s/esp	Frutillitas de Amor, Barrio Ramón Carrillo	0,00	30/09/2005	CXII	El acta no especifica el valor

38	1 monitor 19 pulgadas, 1 micorprocesador Intel Pentium IV de 3 Ghz de frecuencia de cómo mínimo, motherboard intel o asus, 1 ghz de memoria ram, 1 disco de 120 gb, placa de videro de 128 mb, lector grabadora de dvd, lector grabadora de cd, software apropiado, el cual es el siguiente: autocar, m2*arq, cypecad, presto, windows xp, office 2000, impresora para planos/plotter-s/esp	Cooperativa de Vivienda y de Consumo 25 de Marzo Ltda..	0,00			El acta no especifica el valor
39	70 camisetas de futbol, 14 camisetas de arquero, 70 pantalones cortos, 70 pares de medias, 20 pelotas de fútbol nº 5, 10 conos naranjas, 4 redes de arcos, 1 botiquin de primeros auxilios, 4 pelotas de volley, 2 redes de volley,-s/esp	Asociación Civil Renacer del Sur	0,00	29/11/2005	CXIII	El acta no especifica el valor
40	Un televisor-s/esp	Centro Cultural Saladiyo	0,00	29/11/2005	CXIII	El acta no especifica el valor

Concepto	Institución	Cuota en \$	Subsidio en \$	Colaboración en \$	Auspicio en \$	Fecha	Acta de Directorio
Alquiler de sonido y del escenario	Corso vecinal barrio la boca			6.000,00		24/01/2005	CI
Auspicio	Viaje de 28 niños				1.500,00	16/02/2005	CII
Reparación PC	Cooperativa y Vivienda "25 de marzo" Ltda.			Sin monto		31/03/2005	CIII
Subsidio murga	Los bohemios de lugano		6.000,00			31/03/2005	CIII
Festival barrial	Festival Vecinos de piedra buena			4.500,00		31/03/2005	CIII
Auspicio	Festival Cultural arte juvenil				3.500,00	31/03/2005	CIII
participación	Festival Folklorico			100.000,00		28/10/2005	CXII
varios	Cursos Vecinos Organizaciones barriales..."					30/09/2005	CXI
Promoción institucional	Difusion semana de africa				4.800,00	30/09/2005	CXI
Cuota	Fundación por la Boca	1.500 no especifica si es anual o mensual				30/09/2005	CXI
Promoción institucional	sonido Semana de africa				4.162,00	30/09/2005	CXI
Proyecto Boquita Pintada	Fundación por la Boca			Dos operarios especializados		29/07/2005	CXII
Musica de provincias	Música de Provincias				27.387,08	29/11/2005	CXIII
Instalación red local	Manos solidarias		1.640,00			29/11/2005	CXIII



**Anexo V:  
Estructura año 2005**





## **ANEXO VI CONVENIOS AÑOS 2004/2005**

1-Con la Policía Federal, de fecha 29/12/05. Cuyo objeto es la realización de mejoras y modificaciones a introducir en la actual edificación existente en la Comisaría 36. Dicho convenio y acta de compromiso de donación se efectuaron en el marco de la licitación pública 12/05.

2-Con el Banco Ciudad de Buenos Aires, de fecha 26/12/05. Cuyo objeto es la constitución de una operatoria destinada a financiar de manera promocional a las micro, pequeñas y medianas empresas residentes en el Sur de la Ciudad.

3-Con la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontales, de fecha 09/03/05. Cuyo objeto es ceder en comodato a la Federación una parcela de terreno de 2000 m<sup>2</sup>, con destino a la construcción de una Escuela de reciclado de residuos.

4-Con la Secretaría de Descentralización, de fecha 16/09/05. cuyo objeto es cancelar las deudas en concepto de expensas comunes de cada uno de los consorcios de propietarios de los edificios y torres del Complejo denominado Lugano I y II. Dicho convenio se complementa con el Convenio de Colaboración suscripto en igual fecha por las mismas partes, siendo la Secretaría la que encomienda a la Corporación dicha realización.

5-Con Dirección General de Deportes del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, de fecha 30/11/05. Cuyo objeto es de colaborar mutuamente en la realización de actividades deportivas, sociales y culturales a desarrollar en el Parque Polideportivo Julio A. Roca.

6-Con la Secretaría de Salud del G.C.B.A., de fecha 22/11/05. Cuyo objeto es la construcción de una sala de espera en el Hospital Argerich. La encomienda proviene de la Secretaría para que la Corporación realice la obra.

7-Con la Secretaría de Desarrollo Social del G.C.B.A., de fecha 2005, sin aclaración de día y mes. Cuyo objeto es la colaboración mutua a fin de evaluar acciones tendientes al desarrollo de las actividades propias de competencia común, articulando programas de cada una de las partes, con el fin de optimizar la utilización de recursos económicos, técnicos y humanos.

8-Con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, de fecha 21/10/05. Dicho convenio es complementario del Convenio Marco de Cooperación y Asistencia celebrado el 05/12/01. El mismo tiene por objeto instrumentar las encomiendas que el G.C.B.A. efectúa a la Corporación, a través de mandas, relacionadas con la gestión, puesta en marcha y ejecución de proyectos de inversión incluidos en la planificación de la Corporación.

9-Con la Asociación Civil Nueva Estrella, de fecha 2005, sin aclarar día ni mes. Cuyo objeto es la realización a cargo de la Corporación de las obras de cubierta sobre cancha de deporte, ubicada en la sede de dicha Asociación.

10-Con el club Social y Deportivo Franja de Oro, de fecha 2005, sin aclarar día ni mes. Con el objeto de realizar a cargo de la Corporación las obras de refacción y climatización del natatorio de dicha institución.

11-Entre la Corporación, la Secretaría de Descentralización y Participación Ciudadana, la Secretaría de Educación, la Secretaría de Salud, y el Instituto de la Vivienda, todos del GCBA., de fecha 22/04/05. Cuyo objeto es asegurar y promover el efectivo desarrollo humano de los habitantes del barrio de Villa Lugano con el propósito de garantizar la dignidad e impulsar la prosperidad de sus habitantes. Específicamente consiste en la transferencia de inmuebles bajo el ejido de la Corporación al IVC para la construcción de un hospital y una escuela, que una vez finalizadas serán transferidas a la Secretaría de Salud y Educación respectivamente.

12-Con el Organismo Nacional de Administración de Bienes, de fecha 01/06/05. Cuyo objeto es la entrega bajo la modalidad de “depósito” del inmueble situado entre Avenidas Castañares, Piedrabuena y General Paz, a favor de la Corporación.

13-Con la Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo, Recreación y Turismo “Reconstrucción Municipal”, de fecha 2/12/2004, con el objeto de prestar la Cooperativa la conformidad a la transferencia fiduciaria del Gobierno a la Corporación. A su vez, la corporación, entre otros compromisos, extenderá el plazo de de la concesión por 12 años más a partir del vencimiento del plazo vigente.

14-Con la Dirección Gral. De Diseño y la Fundación Pacheco, de fecha 17/6/2004, con el objeto de acordar las responsabilidades y derechos de las partes con relación al compromiso primario de fomentar la generación y apoyo a nuevas empresas con plazo de 3 años. A) La Dirección Gral aportará \$ 120.000 por un lapso de 3 años en concepto de consultores de asistencia técnica y vinculación, dedicados a los proyectos del acuerdo y \$ 300.000 a razón de \$ 100.000 anuales, para el otorgamiento de subsidios a nuevas empresas; B) la Corporación aportará la suma de \$ 300.000 (\$ 100.000 anuales) en 3 años, en carácter de contraparte local de los proyectos destinados al cumplimiento de los objetivos de este acuerdo; C) la Fundación se compromete a brindar la capacitación para la formación de promotores institucionales, incluido personal de la Corporación; brindará la capacitación para la formación de formadores, incluido aquellos propuestos por la Corporación; apoyar el establecimiento de un club de emprendedores en el Centro Metropolitano de Diseño; Actuar como mentoring para proyectos que se establezcan en el área de influencia.

15-Con la Dirección General de Deportes, de fecha 23/05/05. Cuyo objeto es colaborar con dicha Dirección en la provisión de matafuegos para garantizar las condiciones de seguridad contra incendio en 8 Polideportivos de la zona sur.

16-Con la Dirección General de Deportes, de fecha 23/05/05. Cuyo objeto es colaborar con dicha Dirección en la provisión de matafuegos, para garantizar las condiciones de seguridad contra incendio en los club barriales de la zona sur, cuya lista debiera ser aportada por la Dirección.

17-Con el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación, de fecha 31/05/05. Cuyo objeto es ejecutar una línea de articulación entre dicho Ministerio y la Corporación, para potenciar la actual relación positiva entre el crecimiento del producto, el incremento de la productividad y el aumento del empleo, fomentando su desarrollo cuantitativo y cualitativo.

18-Con la Empresa Jefferson Sudamericana S.A., de fecha 21/04/04. Cuyo objeto es la venta de un inmueble, del fideicomiso, lindante a dicha Empresa.

19-Con la Secretaría de Educación, de fecha 27/07/04. Cuyo objeto es la colaboración por parte de la Corporación de todo el personal y material mínimo indispensable para producir, organizar y brindar la actividad de enseñanza y el espectáculo circense dentro del marco del "Programa Club de Jóvenes" que forma parte del Plan Deserción Cero de la Secretaría de Educación, en los colegios designados por la Secretaría.