



INFORME DE RELEVAMIENTO

PROYECTO Nº 5.24.02.00
RELEVAMIENTO CORPORACIÓN
BUENOS AIRES SUR S.E.

PERIODO 2000/2001

Buenos Aires, Agosto de 2002

Buenos Aires, Agosto de 2002

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 piso 5º Capital Federal

Presidente

Dr. Vicente Mario Brusca

Auditores Generales:

Dr. Jorge Argüello

Dr. Nicolás Corradini

Dra. Noemí Fernández Cotonat

Dr. Daniel Rodríguez

Dra. Gabriela Serra

Dr. José María Pazos

CODIGO DE PROYECTO: 5.24.02.00

NOMBRE DEL PROYECTO:

CORPORACIÓN BUENOS AIRES SUR S.E.

Relevamiento, a cargo de la Dirección de Estructuras Administrativas y Sistemas de Información.

OBJETO:

UNIDAD EJECUTORA 752/416 – Servicio Publico Primario – Desarrollo zona sur -, siendo su ejecutora la Corporación Buenos Aires Sur S.E.

OBJETIVO:

Relevar las misiones y funciones, realizando un estudio organizacional de la Corporación Buenos Aires Sur S.E., en cumplimiento del marco legal vigente.

PERIODO BAJO EXAMEN: Noviembre del 2000 a Diciembre del 2001

PROGRAMA PRESUPUESTARIO:

JURIDICCION	Nº 20 -	Jefatura de Gobierno	AÑO 2001
PROGRAMA			
CREDITO ORIGINAL		4.000.000	
CREDITO VIGENTE		3.990.700	
CREDITO DEVENGADO		2.417.418	

UNIDAD EJECUTORA:

CORPORACIÓN BUENOS AIRES SUR S.E.

EQUIPO DESIGNADO:

Director de Proyecto : Dr. Jorge H. Delord

Coordinadores: Cdora. Claudia Gargano

Ing. José Recasens

Auditores : Lic. Camean Aliza

Arq. Rodolfo Bella

Sr. Oscar Ciarlotti

Sr. Héctor Zancada

Colaboración:

Srta. Sonia Walsman



**Informe Final de Auditoría
Proyecto N° 5.24.02.00**

DESTINATARIO

**Señora Presidenta
Legislatura De la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires
Lic. María Cecilia Felgueras.**

En uso de las facultades conferidas por los artículos 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y conforme a las disposiciones de los Art. 131, 132 y 136 de la ley N° 70, la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Corporación Buenos Aires Sur S.E..

I. OBJETO:

El presente relevamiento tiene como objeto los programas N° 5.24.02.00 correspondiendo a la unidad ejecutora 752 / 416 Serv. Publico primario desarrollo zona Sur, de la jurisdicción N°20 Jefatura de Gobierno, siendo su unidad ejecutora la Corporación Buenos Aires Sur S.E. periodo año 2000/2001.

II. OBJETIVO :

Relevar los aspectos normativos, operativos, de gestión de personal, de control; relacionados con la organización, obteniendo elementos que permitan evaluar el cumplimiento de las misiones y funciones que le fueron asignadas, reconociendo las áreas críticas y de riesgo de auditoría, como así también la organización del parque informático de la corporación

III. ALCANCE DEL EXAMEN:

El examen ha sido realizado de conformidad las Normas Básicas de Auditoría Externa de Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, las Normas Básicas de la Auditoría de Sistemas de AGC y lo establecido en el art. 6° de la Ley N° 325.

En este sentido se aplicaron los siguientes procedimientos:

- 3.1. Relevamiento de la estructura orgánico-funcional de la Corporación Buenos Aires Sur S.E.
- 3.2. Relevamiento, recopilación, análisis y evaluación de la normativa interna existente en la Corporación Buenos Aires Sur S.E.
- 3.3. Relevamiento, recopilación, análisis y evaluación del parque informático.
- 3.4. Relevamiento, recopilación, análisis y evaluación de la normativa relacionada con los antecedentes normativos de creación y el funcionamiento de la Corporación Buenos Aires Sur S.E.



 **Departamento Actuaciones Colegiadas**
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

- 3.5 Entrevistas con los funcionarios responsables de cada área, con la finalidad de conocer el funcionamiento, organización y características principales de la Corporación Buenos Aires Sur S.E.
- 3.6 Relevamiento de los circuitos involucrados en los procesos administrativos y de gestión.
- 3.7 Análisis de composición de las plantas transitorias y del personal contratado para el funcionamiento general del organismo.
- 3.8 Relevamiento de información relativa a recursos humanos, materiales e informáticos.
- 3.9 Relevamiento, análisis y evaluación del sistema de Información Presupuestaria y Contable.
- 3.10 Detección de áreas críticas.

IV- ACLARACIONES PREVIAS:

- 4.1. La Corporación Buenos Aires Sur S.E. fue creada por la Legislatura mediante Ley N° 470 en el año 2000, con el fin de promover el desarrollo humano, económico y urbano integral de la zona, a fin de compensar las desigualdades dentro del territorio de la Ciudad. Para ello se declara un área de desarrollo sur comprendido por las avenidas;

Zona { Av. Gral. Paz, el Riachuelo, Costanera Sur.
Av. España, calle E. Rawson de Delleplane.
Av. Ingeniero Huergo, Av. San Juan, Av. Directorio.
Av. Escalada, Av. Juan B. Alberdi, Av. Gral. Paz.

La fecha de iniciación de las actividades de la Corporación de Buenos Aires Sur S.E. fue el 03/11/00, y su primer ejercicio económico fue irregular desde la fecha antes citada hasta el 31 de diciembre del año 2000.

El domicilio legal de la Corporación debió ubicarse en el área definida en la Ley N° 470, y instalándose en el inmueble de la calle Sáenz 1470 de la Ciudad de Buenos Aires; cedido en comodato por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Para ello se ha firmado un CONTRATO DE COMODATO, por un plazo de 3 años, desde la firma. (30/11/2000) y con el fin de destinar dicho inmueble a los fines específicos de la Corporación Bs. As. Sur S.E.

La Corporación se obliga a su mantenimiento y pago de servicios, mientras que el Gobierno de la Ciudad, se obliga a sufragar los gastos para poner en condiciones operativas el inmueble para que la Corporación cumpla con su fin, hasta la suma de \$ 300.000,-. La Corporación deberá



4
Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

efectuar la rendición de los respectivos gastos ante el Poder Ejecutivo (detalle en la pág. 38)

Además, la Corporación ha firmado un Contrato de Locación de Inmueble de la Calle Rabanal, para efectuar actividades de capacitación en informática a los habitantes y empresas radicadas en la zona de influencia. (hasta la fecha no se ha podido brindar las actividades de capacitación al no poseer el inmueble en las condiciones propicias para tal servicio).

El contrato de locación fue firmado por 36 meses desde la firma (06-12-2000) y el monto de Alquiler se fijó en dólares estadounidenses dos mil setecientos (U\$S 2.700) para los primeros 12 meses y de dólares estadounidenses tres mil (U\$S 3.000) los restante meses de contrato. Se ha abonado por adelantado la suma de U\$S 32.400, que equivalen a los doce primeros meses de alquiler, el presente contrato de alquiler posee la cláusula de "opción a compra" para ejercer antes de abril del 2002, debiendo comunicar fehacientemente al locador, la decisión de ejercer la opción, y si se da este supuesto el monto abonado por adelantado en concepto de alquiler por el primer año, será considerado como "pago a cuenta" del precio total de venta que se determine oportunamente.

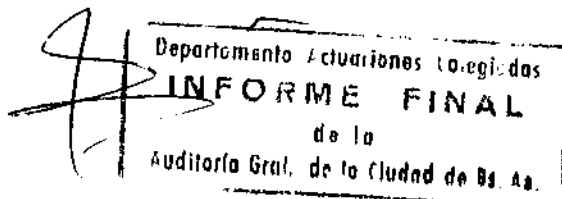
4.2. - ANÁLISIS NORMATIVO :

Para tener una mayor comprensión del organismo relevado, es conveniente analizar la legislación vigente que regula la actividad de la Corporación Buenos Aires Sur S.E.

La Ley N° 470, como se menciono precedentemente ha creado a la sociedad del estado denominada Corporación Bs. As. Sur S.E, para desarrollar actividades de carácter industrial, comercial, explotar servicios públicos con el objeto de favorecer el desarrollo de la zona. Esta ley crea también un FONDO DE DESARROLLO BUENOS AIRES SUR, que es administrado por la Corporación, con lo producido por sus propias actividades, donaciones, legados y partidas presupuestarias específicas que se le asignen anualmente. Además administrará los inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires, ubicados en el polígono de acción de la sociedad, que el Poder Ejecutivo ha autorizado transferir, bajo el régimen de fideicomiso, establecido por Ley Nacional N° 24.491 y normas concordantes.

El Dec. N° 1814 del 20-10-00

- Aprueba el Estatuto de la Corporación Bs. As. S.E. y designa a los miembros del directorio, sindico titular y suplente de la citada sociedad.
- Dispone que queda excluida toda la participación de capitales privados. Podrán en lo sucesivo revestir carácter de socio; entes de carácter estatal, del Estado Nacional, los Estados Provinciales, los Municipios u otro organismo de carácter estatal que este autorizado para tales fines, con un capital que no podrá superar el 49% del Capital Social.



- El Poder Ejecutivo fijara las condiciones y formalidades requeridas para la transferencia de hasta el 49% del Capital accionario.

Anexo (Dec. 1814/00):

Dispone que la Corporación se rige por la Ley N° 470, el presente Estatuto y en lo pertinente; por las disposiciones de la Ley Nacional N° 20.705 subsidiarias, la Ley 19.550/84 y su modificatoria, la Ley N° 22.903.

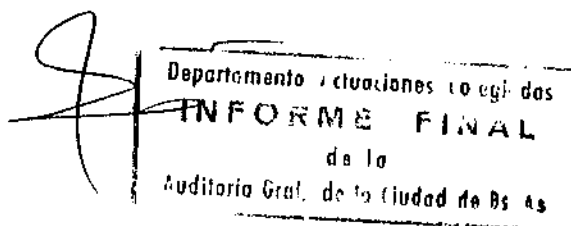
- La sociedad tiene por objeto favorecer el desarrollo humano, económico y urbano integral de la zona denominada " AREA DE DESARROLLO SUR EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES", a fin de compensar las desigualdades dentro del territorio de la Ciudad, de conformidad de lo dispuesto por el Art. 18 de la Constitución de la Ciudad, los lineamientos del Plan Estratégico y del Plan Urbano Ambiental, las previsiones de planeamiento normativo y lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano en materia de renovación urbana a los efectos de lograr la equiparación con los estándares sociales, políticos económicos, culturales, sanitarios, ambientales y de calidad de vida del resto de la Ciudad. Para concretar dichos fines la sociedad podrá realizar entre otras, actividades de carácter industrial, comercial, inmobiliario, de consultoría y asesoramiento, de explotación de servicios públicos y concesiones.
- El Capital Social inicial se fija en \$ 3.600.000
- Representado por 100 certificados nominales. (36.000 c/u) transferibles únicamente a los entes enumerados en el art. 1° de la Ley N° 20.705). Cada certificado deberá representar el 1% del Capital Social. Cada Certificado Nominativo no endosable otorga derecho a un voto.
- La Integración de Capital se hará de la siguiente forma; \$600.000,- dentro de los 30 días de sancionado el Decreto de aprobación del presente (20/10/2000). Y los \$ 3.000.000 restantes durante el ejercicio del 2001.

Hasta el momento no se ha podido integrar el capital inicial de la sociedad.

- Los certificados nominativos serán firmados por el Presidente y el Síndico de la sociedad, debiendo expresar: la denominación y el domicilio de la sociedad, el Capital Societario, el N°. de Certificado, su valor nominal y la cantidad de votos que representa y deben ser numerados en forma correlativa. Estos certificados deben registrarse en el Libro de Registro de Certificados que debe llevarse al efecto.

No se ha efectuado al emisión de los certificados nominativos en el momento de realizar el relevamiento.

- La sociedad contará además de las partidas específicas para el cumplimiento del objetivo social, con los siguientes recursos;
- Fondos obtenidos de lo producido de las operaciones que realice de acuerdo a su objeto social.
- El producto de la venta, locación, concesión ,leasing, usufructo renta, canon, cesión administración de bienes o fondos, desarrollo de la actividad de propietario de fideicomiso de los bienes que transfiera la



Ciudad de Bs. As. o que fuesen transmitidos bajo el régimen de fideicomiso o de los bienes que administre.

- Honorarios o cualquier otro tipo de retribución por asesoramiento, gerenciamiento, supervisión, dirección de obras u otro tipo de prestación que se le de a terceros en cuestiones relacionadas con el objeto social.
 - Emisión de bonos u otro tipo de deudas.
 - Donaciones o legados.
 - Lo proveniente del Fondo de Desarrollo Bs. As. Sur, a constituirse con todo lo producido de sus propias actividades, donaciones, legados y partidas presupuestarias específicas que se asignen anualmente para el cumplimiento de la Ley N° 470
 - Todo otro recurso lícito.
- Mientras la sociedad revista carácter de sociedad unipersonal del Estado, todos los miembros son elegidos por el Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires en su carácter de único socio.
 - Los directores otorgarán en garantía del buen desempeño de sus funciones la suma de \$ 1.000, los que serán depositados en el Banco Ciudad en efectivo o en títulos valores nacionales. Detalles al respecto en el punto 9.3 del presente informe.
 - El directorio sesionará cada vez que el Presidente o el Vicepresidente lo indique, o sea solicitado por 3 de los directores, o convocado por el Síndico, sin perjuicio de lo indicado el Directorio seccionará 1 vez al mes.
 - El directorio sesionara con un mínimo de cuatro de sus miembros, entre los que se debe encontrar el Presidente o su reemplazante. Las Resoluciones se adoptan por mayoría de votos, el Presidente o el Vicepresidente siempre tendrá derecho a voto y a doble voto en caso de empate. Dichas deliberaciones deben ser contenidas en el Libro de Actas, suscripto por los presentes.
 - El Directorio tendrá facultades amplias para organizar, dirigir y administrar los bienes de la sociedad, sin otras limitaciones que las que fueran aplicadas y este Estatuto, entre las que encontramos;
 - Representación Legal, por intermedio del Presidente del Directorio o del Vicepresidente - de corresponder-.
 - Conferir poderes especiales.
 - Conforme al art. 7° de la Ley N° 470, anualmente el directorio debe aprobar un Programa de acciones que elevará para su conocimiento. Detalles al respecto en lo referente al plan de acciones página 35 del presente informe.
 - Teniendo en cuenta que la Ley N° 470 (Ley de Creación) ha dotado a la Corporación Buenos Aires Sur, el instrumento jurídico del fideicomiso para financiar su operatoria, detallamos a continuación los aspectos que hacen al régimen de fideicomiso. (ver Anexo)

El Dec. N° 2021 del 05/12/01 :

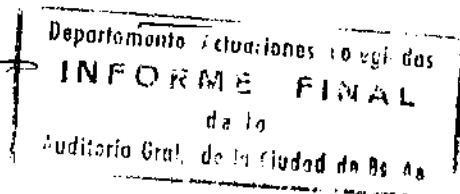


Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

Aprueba el texto del Contrato de Fideicomiso a suscribir con la Corporación Buenos Aires Sur, S.E., su reglamentación y su objetivo.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley N° 470, art. 4 donde se dispone la transferencia de inmuebles de dominio privado del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, ubicados en el área de competencia delimitada en el Art. 1° bajo el Régimen de Fideicomiso.

- El Jefe de Gobierno ha aprobado el texto del Contrato de Fideicomiso a suscribir por la Corporación, detallando los objetos del contrato de referencia. El objeto del contrato de fideicomiso, es regular la transferencia de la propiedad fiduciaria que se efectúen mediante acuerdos específicos con los bienes indicados en el art. 4° de la Ley N° 470 que el fiduciante determine, para que el fiduciario conserve, administre, grave y disponga de los bienes fideicomitidos, persiguiendo de esta forma los objetivos determinados en la Ley N° 470.
- En su art. 5, establece la obligación que la Escribanía General del Gobierno de la Ciudad confeccione, en el lapso de 60 días, un listado de inmuebles incluidos en el art. 1° de la Ley N° 470 y que se encuentren en condiciones de ser transferidos a la Corporación.
- Se ha designado en este decreto como fiduciario del fideicomiso a la Corporación Buenos Aires Sur S.E.
- La incorporación de bienes al fideicomiso, a partir de la firma de este contrato de fideicomiso y hasta la finalización del mismo, el fiduciante podrá transferir al fiduciario, la propiedad fiduciaria de los bienes que cumplan con los requisitos de la Ley N° 470 art.1° y 4, los que se incorporarán al fideicomiso como bienes fideicomitidos.
- La modalidad determinada en el decreto de referencia es que el fiduciante podrá transferir la propiedad fiduciaria solo respecto de los bienes que hubiesen sido solicitados por el fiduciario en los términos del programa anual de acciones, especificando en el pedido de la transferencia, el destino que se le dará adjuntando el proyecto particular, detallado y específico.
- El contrato de fideicomiso tendrá una duración de 30 (treinta) años a partir de la fecha de suscripción.
- La finalización de este contrato se producirá por los siguientes supuestos;
 - Por cumplimiento del plazo establecido de 30 años
 - Por revocación del fiduciante por incumplimiento a su cargo de conformidad con el presente Convenio, el Dec. 1814/00, la Ley N° 470 de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley Nacional N° 24.441.
- El presente instrumento menciona específicamente que se considera sujeto a los términos de este y del contrato cuyo texto se expuso en este decreto, el inmueble sito en la calle Matanza entre Itaqui y Av. General Francisco Fernández de la Cruz, cuya identificación catastral es Sección



46; Manzana 103, Parcela 10 C, cuya transferencia en propiedad fiduciaria se ordeno mediante el Dec. N° 378/GCBA/2001.

V - DESCRIPCIÓN DEL ORGANISMO:

5.1 Estructura organizacional :

El Decreto GCBA 1814/00 del 20-10-00 ha aprobado el Texto del Estatuto de la Corporación Bs. As. Sur S.E. designándose miembros del Directorio, Síndico Titular y suplentes de la citada Corporación según se detalla a continuación;

Presidente: Lic. Arnaldo Bocco.

Vicepresidente: Arq. Iliana Mignaqui.

Vocales Titulares: Sr. Santiago Lestingi.
Lic. Raquel Olmos.
Lic. Ariel Pradelli.
Sr. Fabián Valle.
Sr. Osvaldo Papaleo.

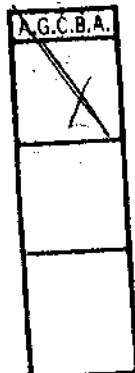
Vocales Suplentes: Sra. Maria García.
Arq. Antolino Correa.
Sr. Luis Montenegro.
Dr. Omar El Kadri.
Sr. Felipe Crespo.

Síndico Titular : Dra. Marta Haydee Boeykens
Síndico Suplente: Cdor. Roberto Manuel Vázquez.

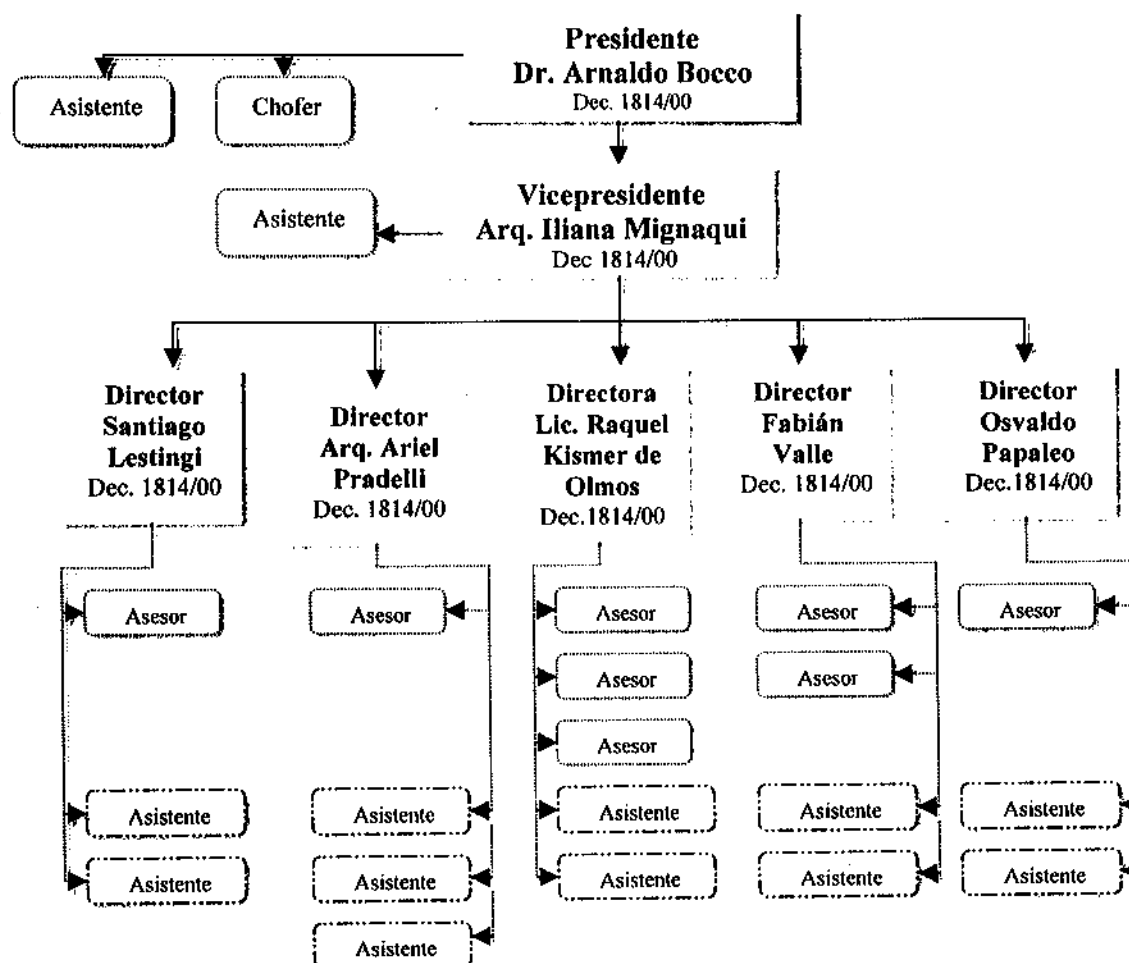
- Dicho Estatuto dispone que se excluya toda la participación de capitales privados. Podrán en lo sucesivo revestir carácter de socio, con un capital que no podrá superar el 49% del Capital Social, entes de carácter estatal, de Sociedades estatales, municipales, parciales u otro organismo de carácter estatal.
- El Poder Ejecutivo fijara las condiciones y formalidades requeridas para la transferencia de hasta el 49% del Capital Accionario.

La estructura informada por el ente auditado es la siguiente:

- **Organigrama Funcional:** se definió en el Dec. N° 1814/00 los puestos de Presidente, Vicepresidente, Directorio y Sindico, titular y suplente. Definido en el organigrama con el siguiente símbolo; 
- **Organigrama del DIRECTORIO**



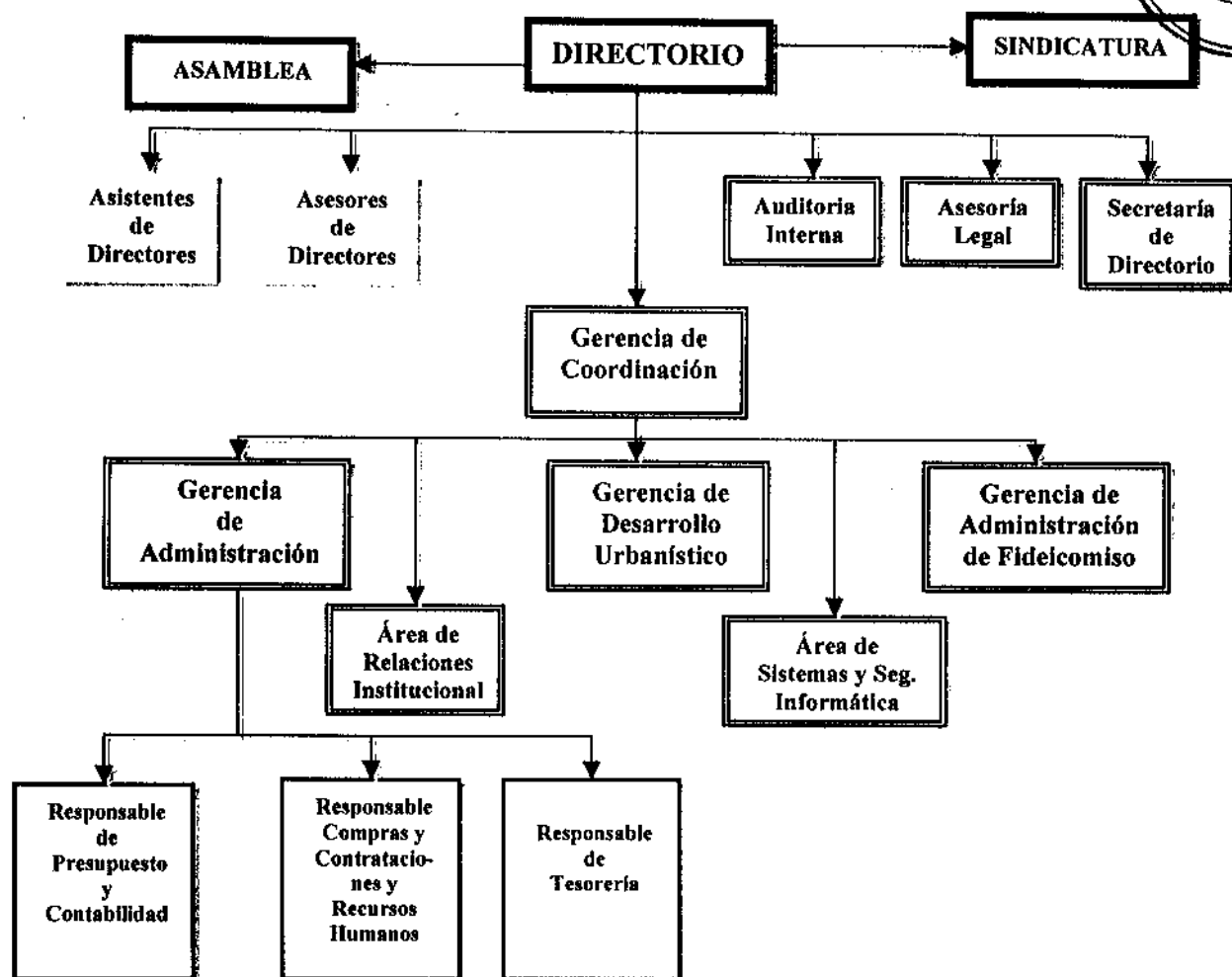
Departamento Actuaciones Legales
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.



- En la primer acta de la sociedad del 27/11/00 se aprobó transitoriamente de la estructura con los cargos que son representados por :
Hasta el momento de efectuar el relevamiento fueron los únicos puestos definidos formalmente.

A.G.C.B.A.

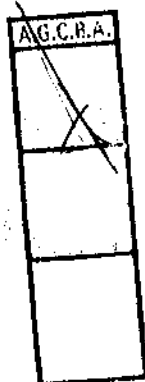
Departamento Evaluaciones Co-legisladas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.



Cabe destacar, que con fecha 28/11/00 se ha encomendado a los directores, que propongan en 120 días, al Directorio la Estructura Integral de la Corporación, la cual no fue aprobada hasta el momento en que nos enviaron las Actas de Directorio -septiembre de 2001-. Dicha estructura organizacional, fue solo tratada en abril del 2001, donde han expresado que se pasa a estudio. Por consiguiente los puestos son ocupados con la designación de los cargos, sin poseer la estructura organizativa correspondiente, salvo los indicados en el acta N°1 del directorio.

Otro aspecto a destacar dentro de la estructura es el nivel de rotación que presenta algunos puestos estratégicos de la organización, según se detalla a continuación; Al 09/08/01 ya se habían presentado las siguientes renunciaciones; 2 Gerentes de Administración (uno el 10/01/01 y el otro 9/8/01), un Auditor Interno el 23/07/01, un Responsable de Tesorería en Abril del 2001 y otro Responsable de Presupuesto y Contabilidad el 09/08/01.

La rotación del personal descripta precedentemente profundiza la falta de estructura organizacional y de funcionamiento definitivo de la Corporación



Departamento Actuaciones Legales
INFORME FINAL
de la
Auditoría Integral de la Ciudad de Buenos Aires

Buenos Aires Sur S.E. que conjuntamente con la no definición de los misiones y funciones de los puestos de trabajo, los perfiles específicos para cada puesto, se presenta como una de las principales debilidades de la sociedad.

5.2.- Relevamiento Organizacional.

5.2.1. Responsabilidad primaria y acciones de los puestos de trabajo.

Las responsabilidades primarias y acciones de la estructura organizacional, no se encuentran definidas, existiendo un mandato expreso del Directorio, al Presidente, el Vicepresidente y a dos de sus Directores que en un plazo de 120 días contados a partir de la fecha (28/11/00) que proponga al Directorio la estructura integral de la Corporación con las correspondientes responsabilidades primarias y acciones por áreas.

Se han efectuado entrevistas con los gerentes de la Corporación, con el fin de obtener una descripción de las acciones que desempeñan los principales áreas de la sociedad. Como resultado se ha obtenido la siguiente información;

En el acta N°1 del directorio efectuada el 27/11/00, se ha aprobado en forma transitoria la estructura de la Corporación con los siguientes cargos:

1 auditor interno; 1 asesor legal; 1 gerente coordinador; 3 gerentes; 1 responsable de presupuesto y contabilidad; 1 responsable de compras; contrataciones y recursos humanos; 1 responsable de tesorería; 1 responsable de sistemas y seguridad informática; 1 responsable de documentación, publicación y página web. se a aprobado en el mismo acto la designación de las personas a cumplir funciones en dichos cargos.

AUDITORIA INTERNA:

La designación del actual auditor interno, se encuentra aprobada en el Acta de Asamblea N° 19 del 09/08/01 No posee personal estructura informal a cargo y su nivel de reporte es directamente al Directorio, encabezado por el Presidente.

Las acciones descriptas informalmente fueron las siguientes:

- Efectúa el control interno de los alcances, conforme a la Ley N° 70 y decreto 5720/72, Ley N°436, Regímenes de Compras y Contrataciones aprobado por el directorio.
- Fiscaliza las Gestiones Operativas de cada una de las áreas de la Corporación.
- Controla el cumplimiento de las Políticas y Procedimientos determinados por el Directorio.

ASESORIA LEGAL:

No posee personal a cargo. Su nivel de reporte es directamente al Directorio.



Las acciones descriptas informalmente fueron las siguientes:

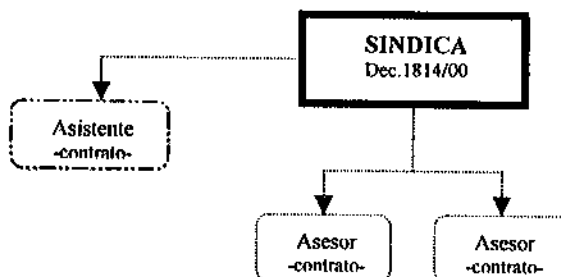
- Es Apoderado y Representante Legal de la Corporación.
- Interviene en toda consulta legal que se efectúe a la Procuración de la Ciudad de Buenos Aires.

 Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

- Interviene en los juicios y mediaciones en los que la Corporación sea parte, como actora o demandada.
- Interviene en todas las compras, contratos y convenios, emitiendo un dictamen técnico en cada caso.
- Brinda asesoramiento sobre los aspectos legales del Régimen de Fideicomiso.
- Interviene en la iniciación de sumario administrativo y las acciones administrativas de la Corporación.

SINDICATURA:

El Dec. 1814/00 del 27/11/00 ha creado el cargo de Sindico y la designación de la sindica de la Corporación. Su reporte es directamente al Directorio.



La función de esta área es la fiscalización de la Sociedad como lo estipula el art. N° 29 del Estatuto de la Corporación. La designación es por dos ejercicios regulares, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Las obligaciones y responsabilidad, surgen de la Ley N° 19.550 art. 284 a 307.

GERENCIA DE COORDINACIÓN :

Su nivel de reporte es directo al Directorio y en la práctica del gerente de coordinación dependen las distintas Gerencias; posee a cargo la Gerencia de Administración, Gerencia de Desarrollo Urbanístico, Gerencia de Administración de Fideicomiso, el área de Sistemas y Seguridad Informática y el área de Relaciones Institucionales. (esta última no cuenta con la creación formal del área). (ver detalle en la pág. 15)

Nos han informado que efectúan las siguientes acciones en su trabajo cotidiano;

- Recepciona y eleva todos los trabajos realizados por las distintas Gerencias que posee a cargo.
- Asiste al Directorio en la gestión de los recursos materiales y humanos.
- Atiende las sugerencias emanadas de los Directores.
- Supervisa y ejecuta los procesos de individualización de los Bienes de Dominio Privado del GCBA.
- Formula y promueve los proyectos para los Bienes de Dominio Privado.
- Gestiona los pedidos de Transferencia de Fideicomiso.
- Lleva adelante la concurrencia de los Emprendimientos.
- Tiene a su cargo el Proyecto Inmobiliario.
- Supervisa los Estudios de factibilidad y sustentabilidad que efectúe la Corporación.



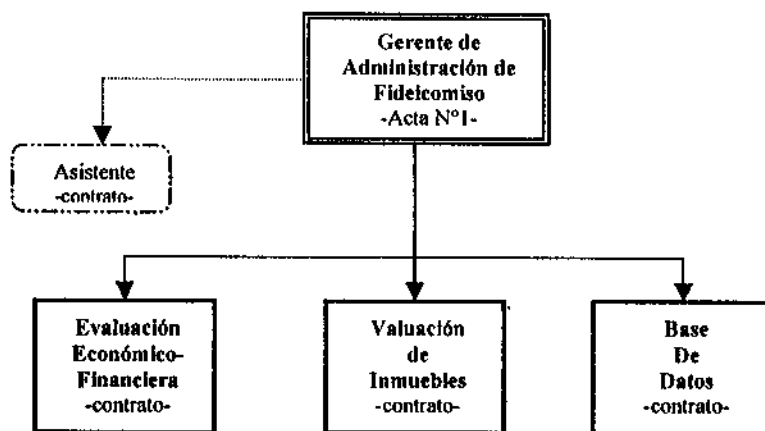
Departamento - ctuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

- Responsable del Seguimiento de los Proyectos de Emprendimiento.
- Responsable del Desarrollo de la Estructura de Comercialización.
- Supervisa y participa en el diseño del Presupuesto.
- Participa en la Implementación de la Política de Recursos Humanos.
- Participa en las Contrataciones, Pagos de Servicios y Contratos.

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO:

El 27/11/00 en Reunión de Directorio se aprobó transitoriamente el puesto de Gerente de Administración de Fideicomiso, aprobándose en este mismo acto la designación del Gerente.

El gerente referencia posee la siguiente estructura informal y reporta al Gerente de Coordinación.



La función descrita de esta gerencia es administrar todo lo referente a los Contratos de Fideicomiso y el seguimiento e implementación del Plan de Acción en el tema de referencia.

Cabe destacar que el Contrato de fideicomiso recién se aprobó el 05/12/01 por medio del decreto 2021/01 GCBA.

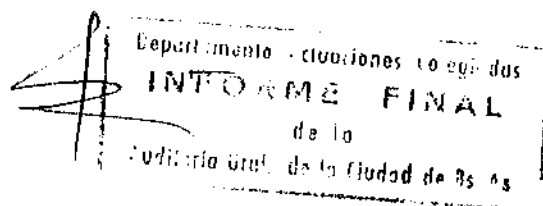
Con antelación a esa fecha se ha trasferido un inmueble en fideicomiso ubicado en la calle Matanza entre Itaquí y Av. Gral. F. F. de la Cruz, dicho inmueble se encontraba usurpado en el momento de efectuar el contrato de fideicomiso.

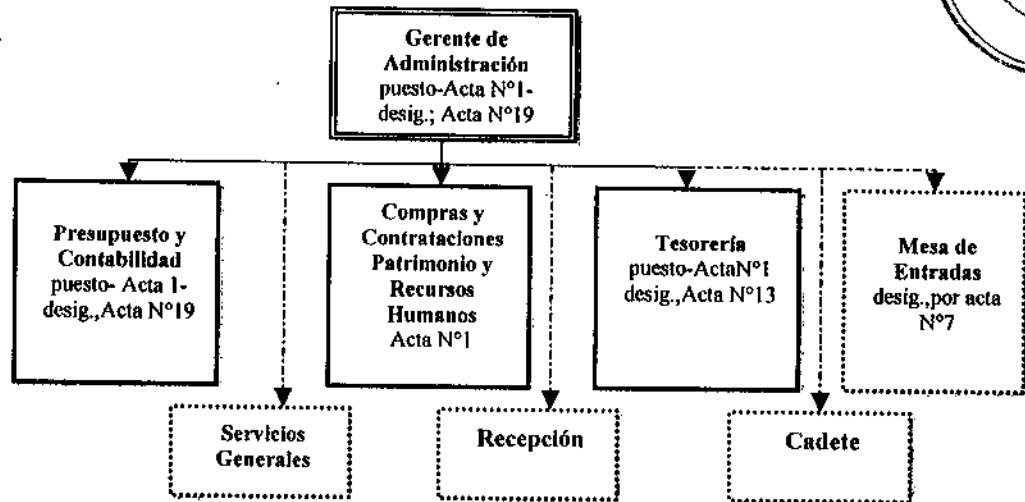
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN:

Dicho puesto tuvo dos designaciones más al presentarse dos renunciaciones de los gerentes de administración a su cargo, la última designación tuvo lugar en agosto del 2001. Su nivel de reporte es al gerente de coordinación.



La estructura informal que tiene a cargo es la siguiente;





Parte de su estructura esta aprobada por la primer acta de directorio a saber; responsable de Contabilidad y Presupuesto, un responsable de Tesorería, un responsable de Compras, Contrataciones y Recursos Humanos, con su nombramiento respectivo. En el puesto de Tesorería y el de Contabilidad y Presupuesto presenta una rotación de los responsables.

Los puestos siguientes no nos han presentado documentación alguna donde conste la creación de los puestos y la designaciones respectivas; Mesa de Entradas (donde han designado a dos personas de planta transitoria) Servicios Generales (3 personas afectadas 1 contratado y dos de planta transitoria), Recepción (2 personas afectadas de planta transitoria) y un Cadete perteneciente a la categoría de planta transitoria.

Sobre el nombramiento de personal, no existe aprobación formal, habiendo sido designados por los gerentes respectivos.

Las funciones y la responsabilidad primaria de los puestos de trabajo no se encuentran definidas formalmente.

Nos han informado que la Liquidación de Haberes es terclarizada y que la corporación no posee procedimientos para efectuar el control de asistencia al personal; las licencias médicas se justifican con certificados expedidos por profesionales médicos, en los casos de licencias de exámenes deben presentar el certificado correspondiente extendido por la institución que corresponda.

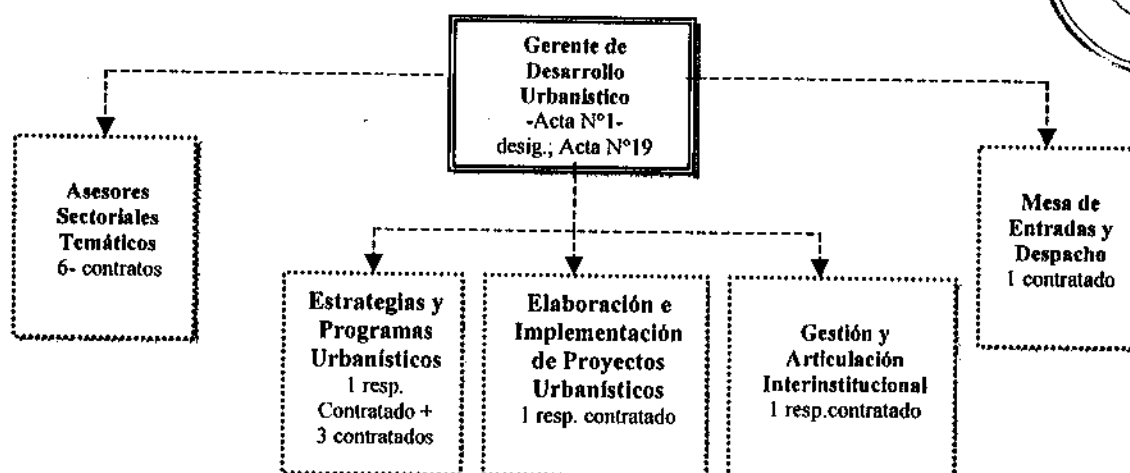
No poseen normas, circuitos, procedimientos sobre Política de personal, administrativos, ni patrimoniales. Solo se a aprobado el Régimen de compras y contrataciones, Caja Chica y viáticos al personal y el Reglamento de las Comisiones de Trabajo.

GERENCIA DE DESARROLLO URBANÍSTICO :

No posee descripción alguna de las responsabilidades primarias y acciones de la gerencia. Pero presenta una estructura informal compuesta por el Gerente y 5 sectores que dependen en forma directa, la designación fue en forma directa:



Departamento de Situaciones Legales
INFORME FINAL
de la
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.



- 6 Asesores temáticos contratados.
- Un responsable de Estrategias y programas urbanísticos que le reportan 3 personas contratadas.
- Un responsable –contratado– de Elaboración e Implementación de proyectos Urbanísticos.
- Un responsable –contratado– de Gestión y articulación interinstitucional.
- Un sector de Mesa de Entradas y Despacho propia y encargado fue contratado por locación de servicios.

Dentro de las tareas que realiza en la práctica la gerencia se destacan;

- Analiza la base de datos de inmuebles existente.
- Evaluación de los hechos y derechos de la información obtenida.
- Selecciona los inmuebles afectados a los proyectos.
- Pone en valor los Espacios Públicos.
- Elaboración e implementación de los proyectos.
- Promueve y gestiona normas de procedimiento de la normativa.
- Elabora planos y proyectos de obras.
- Identifica proyectos.
- Formula proyectos sobre los inmuebles del dominio Privado de GCBA.
- Define las potenciales de intervención de la Corporación.
- Recopila y analiza las propuestas presentadas por instituciones locales y organizaciones no gubernamentales.

AREA DE RELACIONES INSTITUCIONALES

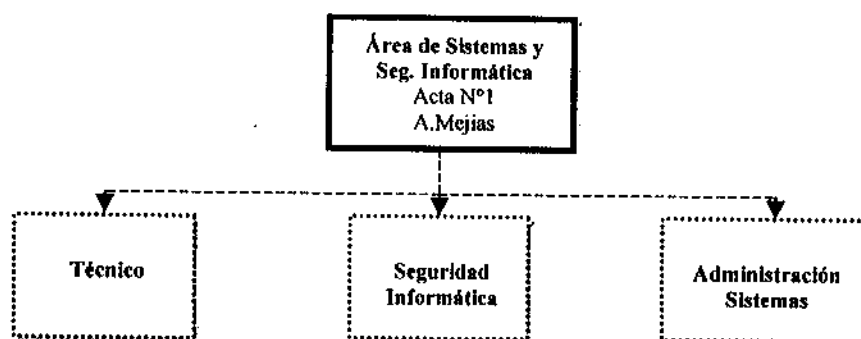
Posee la siguiente estructura informal, reportando directamente al Gerente de coordinación: 1 asistente contratado, 1 responsable de prensa contratado, 1 responsable de Cultura y Educación contratado y 1 responsable de Documentación y Página Web. No nos han suministrado mayor información.

AREA DE SISTEMAS:

El área de Sistemas se creó en el Acta Nº 1 de Asamblea de 11/00. Posee la siguiente estructura informal, reportando directamente al Gerente de Coordinación:



Departamento Actuaciones Co-ordinadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría General de la Ciudad de Bs. As.



No se proveyó documentación donde conste la aprobación de esta estructura por parte del Directorio.

Dispone de una descripción de las misiones y responsabilidad, definidas informalmente, que se detalla a continuación:

- Responsable del área de sistemas y seguridad informática.
 - Garantizar el cumplimiento eficiente de las actividades de implementación, administración, soporte, seguridad y capacitación referentes a sistemas y seguridad informática.
- Personal técnico.
 - Mantener operativo los equipos de la corporación, mediante el soporte preventivo y correctivo de primer y segundo escalón en lo referente al hardware y software. Asimismo secundará y colaborará con el responsable del área.
- Personal de Administración (sistemas).
 - Operar y administrar el sistema instalado en la Corporación, secundando y colaborando con el responsable del área.

Normativa:

Esta área ha desarrollado las siguientes normativa específica en el área de sistemas :

- Normas de Seguridad Física.
- Normas de Seguridad Lógica.
- Normas para el Hardware y Software.

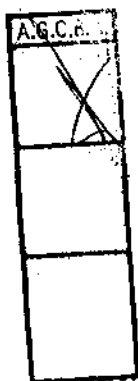
Se desconoce si estas normas son formales ya que no se cuenta con la documentación aprobada por el nivel correspondiente.

Planeamiento de Sistemas:

El área de Sistemas ha desarrollado un plan de tareas generales que se encuentra en ejecución. El mismo comprende las diferentes áreas de actividad para cubrir las necesidades de la Corporación en materia de comunicación, aplicaciones y hardware.

Software:

La Corporación posee diversos tipos de software instalado en los equipos de escritorio para el uso común de sus empleados, como ser planilla de cálculo, procesador de textos, antivirus, correo electrónico, etc.



Departamento Actuaciones Legales
INFORME FINAL
de la
Auditoría Genl. de la Ciudad de Bs. As.

Asimismo posee servidores, los cuales procesan software mas especifico dando distintos tipos de servicios a los usuarios, como correo electrónico, acceso a Internet, backup de archivos, sistema de antivirus corporativo.

En el Anexo I (Inventario actual de hardware y software) se especifica detalladamente el software adquirido por la Corporación.

Hardware:

La sociedad posee tres servidores que operan conectados a través de la red de la Corporación.

Asimismo dispone de 45 PC para tareas de escritorio. De éstas 38 son clones y el resto son equipos de marca.

También se adquirió hardware para el usuario final como los scanners (digitalizador de imágenes) y UPS para asegurar la continuidad del procesamiento (equipos para prevenir cortes de energía).

Los servidores se encuentran localizados en el bajo puente del Puente Alsina, los cuales brindan los servicios enumerados en el punto anterior.

En el Anexo I (Inventario actual de hardware y software) se especifican detalladamente las características técnicas de cada equipo.

Comunicaciones:

La red de comunicaciones local interconecta a los tres servidores principales entre sí, y a estos con los puestos de trabajo que se encuentran distribuidos en los diferentes sectores.

Asimismo se dispone de conexión externa lo que permite acceder al servicio de Internet y provee el vinculo para la salida del correo electrónico hacia el exterior. El cableado interno es del tipo UTP clase 5, clásico en este tipo de instalaciones. Se instalaron switches para la distribución del tráfico a menor nivel lo que dota a la red de una adecuada prestación.

En el mapa de red (ver anexo II) se especifica cómo están conectados los servidores, los switches, los hubs y los puestos de trabajo. También se aprecia que la conexión al exterior se efectúa por medio de radio enlace. Asimismo los switches (equipos de comunicación) son de marca 3com y los Router (ruteadores) Cisco, ambas marcas de primer nivel.

Seguridad:

La Corporación Buenos Aires Sur ha dado a la seguridad una prioridad alta.

En esta línea desarrolló planes y procedimientos específicos para la problemática de la misma que describimos a continuación:

- Plan de Seguridad Informática que contiene la estrategia para el área.
- Definición de niveles de seguridad categorizados según la siguiente clasificación A1, B3, B2, B1, C2, C1, D.
- Definición de seguridad general.
- Procedimiento en caso de violación de las medidas de seguridad.
- Plan de soporte técnico (Help Desk).
- Plan frente a amenazas a la seguridad informática y física.



Departamento Situaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
C. A. Sur de la Ciudad de Bs. As.

Las tareas efectuadas para dotar de seguridad y continuidad del servicio a la instalación son las siguientes:

- Normas de Sistemas de información implementadas a la fecha:
- Nivel de usuarios: Cada persona tiene un usuario asignado que pertenece a un grupo común.
- El usuario administrador esta asignado a los responsables de sistemas con control total.
- Las password tienen un vencimiento de 45 días y cada usuario es responsable de cambiarla.
- Back-up: Al final del día se realiza un back-up de todas las carpetas personales de los usuarios utilizando el software ARC2000.
- Se precisaron los derechos y obligaciones de los usuarios.
- Cuenta con antivirus corporativo TREND MICRO (PCCLILLIN)
- La empresa Lolly United Security Service esta en proceso de desarrollo en los sistemas de seguridad.
- Cuentan con un diagrama de distribución de servidores y puestos de trabajo.
- Cuentan con Plano de Conectividad, Plano de puestos de red, ubicación física de servidores, racks de comunicaciones, Ubicación de radio enlace de Telecom, Ubicación central telefónica.
- Cuentan con un plan de seguridad de instalaciones donde se describe la ubicación de sensores y alarmas de detección de humo.

5.2.2. Circuitos Administrativos.

La corporación Buenos aires Sur S.E., cuenta con los siguientes reglamentos y circuitos ;

- **Reglamento de Compras y Contrataciones**

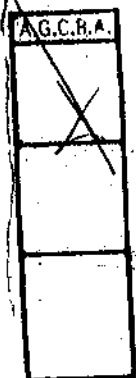
En la primer acta de directorio el 27/11/00 ha aprobado un Reglamento Provisorio de Compras y Contrataciones, disponiendo que se llevarían a cabo en forma directa todas las compras y contrataciones de la siguiente manera:

1. El requerimiento de la compra era autorizado por parte del Directorio o Presidente si fuese delegado el acto.
2. La solicitud de tres presupuestos por el área de Compras.
3. Conformidad del área solicitante con la oferta presentada.
4. Preadjudicación por el área de compras a la oferta global mas conveniente.
5. Dictamen del área legal.
6. Adjudicación por parte del Directorio o Presidente si fuese delegado el acto.
7. Firma de la Orden de Compra – Contrato.

En dicha acta se ha encomendado al Presidente a que en el término de 90 días proponga el régimen de contrataciones por el que se registrá esta sociedad.

Con fecha 15/05/01 se ha aprobado y consta en el punto 4° del acta de directorio N°14 las modificaciones del Reglamento de Compras y Contrataciones. El mismo esta integrado por los siguientes secciones;

- Proveedores.



Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Auditoría General de la Ciudad de Bs. As.

- Procedimiento. (las adquisiciones se realizarán los procedimientos de Licitación, Concurso de precios o compra directa en relación al monto y las circunstancias o exigencias de cada caso)
- Trámites de adquisiciones.
- Garantías.
- Ordenes de compra.
- Pagos.
- Disposiciones generales. Condiciones indispensables para los pliegos

Los fundamentos normativos que han aplicado en el reglamento de Compras y Contrataciones, sucintamente son los siguiente:

La Corporación rige su accionar por la Ley N° 20.705, cuyo artículo N° 4 establece: "Las Sociedades del Estado podrán ser unipersonales y se someterán, en su constitución y funcionamiento, a las normas que regulan las sociedades anónimas". También resultan de aplicación las reglas de la Ley N° 19.550 (Ley de Sociedades Comerciales), complementándose el encuadre jurídico con la Ley N° 470 y el Estatuto Societario aprobado por el Decreto 1814 - GCBA - 2000.

El artículo N° 6 de la Ley N° 20.705 dispone que no serán de aplicación a las Sociedades del Estado las Leyes de Contabilidad, Obras Públicas y de Procedimientos Administrativos, el Directorio de la Corporación dictó su propio reglamento de contrataciones, siguiendo en lo sustancial los lineamientos establecidos en la normativa que rige a la Ciudad de Buenos Aires para armonizar un criterio de procedimiento que resulte compatible con los mecanismos de fiscalización aplicados por los órganos de control del Gobierno de la Ciudad y que asegure la necesaria transparencia en las contrataciones, y posibilite la necesaria agilidad en las contrataciones que permitan cumplir el objeto societario.

• Régimen de Caja Chica

Al igual que el Régimen de compras y contrataciones fue aprobado inicialmente un régimen provisorio de Caja Chica en el Acta N° 1 del (27/11/00)

En el Acta N° 17: (05/07/01) Punto 4 se aprobó el Régimen de Caja Chica en reemplazo del aprobado en el Acta N° 1 (Anexo II) hoy vigente en la corporación.

El Régimen de Caja Chica; establece que se atenderán los pagos de gastos menores y/o urgentes y las adquisiciones de bienes de consumo que hagan al cumplimiento de las funciones competentes, hasta los topes que en cada caso se establezcan, a excepción de alimentos, bebidas, los bienes susceptibles a ser inventariados o los pagos de remuneraciones al personal. Los elementos a adquirir deberán ser razonables para el cumplimiento propio de cada área, circunscribiendo a aquellos que en el momento de ser necesaria su utilización no hubiera existencia en los depósitos de la Corporación, lo que se comprobaba en el vale de provisión solicitado a la Gerencia de Administración que de cuenta de su falta de existencias.



Departamento Actuaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Gerencia General de la Ciudad de Bs. As.

La Gerencia de Administración es la autorizada a realizar gastos en concepto de mensajería, envío de correspondencia u otro gasto necesario para desenvolvimiento del área.

• **Reintegro de Gastos de Movilidad**

La corporación ha estipulado los reintegros de viajes en medios públicos de locomoción a más de 6 cuadras de la corporación, los viajes en taxímetros o remises no podrán exceder bajo ningún concepto los límites de la Ciudad Autónoma.

Se autoriza a usar el 50% de los gastos de movilidad por comisiones. La utilización de ellos es excepcional y debe ser justificada en la rendición mensual.

La reposición es aprobada por la Gerencia de Administración.

Cuentan con montos de los fondos de reintegro de gastos de movilidad.

En el acta N°17 del directorio del (05/07/01) en su anexo figura el circuito descrito: Régimen de Caja chica /Reintegro de viáticos.

La corporación ha esgrimido los siguientes Fundamentos normativos del Fondo de Reintegro de Gastos de Movilidad / Caja Chica:

Ambos regímenes fueron aprobados por el Directorio en su Acta N° XVII, en uso de las facultades que le otorga el Estatuto Societario, para la atención de gastos menores y/o urgentes y los derivados de los traslados del personal por razones de servicio.

El Directorio procuró ajustarse a los lineamientos de regímenes similares aprobados en el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y en la Legislatura local y determinó similares procedimientos de rendición. A efectos de establecer un tope jurisdiccional, el régimen aprobado determinó los límites asignados a cada Gerencia, así como los topes individuales por comprobante.

- La corporación cuenta con un **Reglamento de Funcionamiento de las Comisiones de Trabajo**, aprobado en el Acta N°17 del 5/7/01 punto 2 y su Anexo I. Y en el punto 3: habiendo designado a los miembros de la Comisiones de trabajo.

De los reglamentos que han presentado se puede observar que no poseen definido los niveles de responsabilidad y niveles de firmas para autorizar las operaciones, no existiendo de esta manera los controles internos y por oposición. No ha definido los responsable de las operaciones dentro de las áreas enunciadas en los reglamentos.

Los procedimientos enunciados precedentemente no contienen el detalle de los sectores involucrados, las tareas a desempeñar por cada área involucrada ni quien deba intervenir en las operaciones.

5.2.3. Gestión de Recursos Humanos.

- Régimen para cubrir cargos.
- Régimen de presentismo / ausentismo.
- Jornada de trabajo.



Departamento Situaciones Legales
INFORME FINAL
de la
Auditoría General de la Ciudad de Bs As

- Vacaciones.
- Justificación de Inasistencias (médicas).
- Régimen de Altas bajas y modificaciones de Personal.
- Preocupacional.
- Declaraciones juradas implementación y quienes la deben hacer.
- Perfiles profesionales.
- Descripción de puestos de trabajo.

La gestión de recursos humanos no esta definida por la sociedad en el momento de efectuar el relevamiento. No teniendo definido los aspectos enunciados precedentemente.

El personal, al ingresar a la corporación, no realiza hasta el momento examen preocupacional.

De igual manera hemos podido relevar los siguientes aspectos;

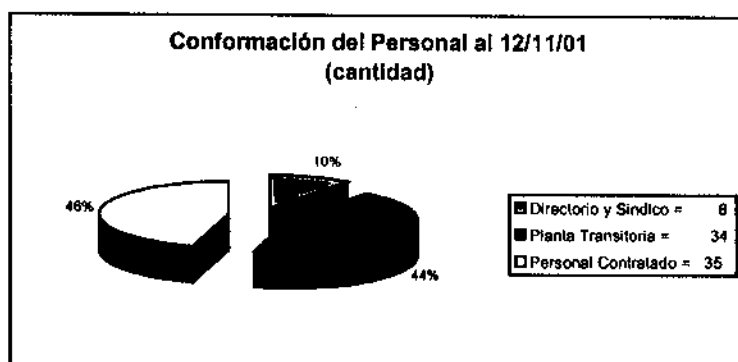
5.2.3.1 Recursos Humanos:

El personal de cada gerencia, es designado por cada gerente, donde desempeña funciones, no contando con la definición de la estructura organico/funcional.

El listado de las remuneraciones del personal al 12/11/01 contiene el siguiente detalle de personal :

	Cantidad De Personas	%
Directorio y Sindico	8	10,4
Planta Transitoria	34	44,2
Personal Contratado	35	45,5
Total	77	100,0

Personal al 12/11/01:



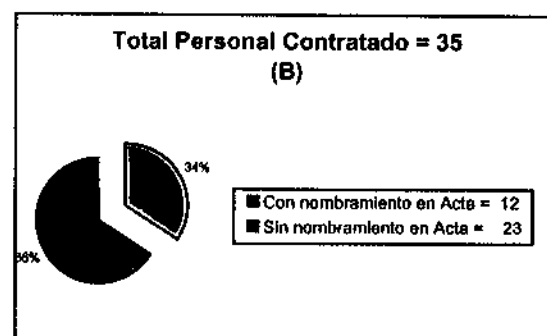
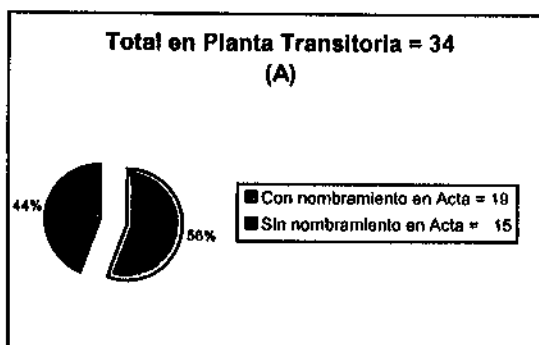
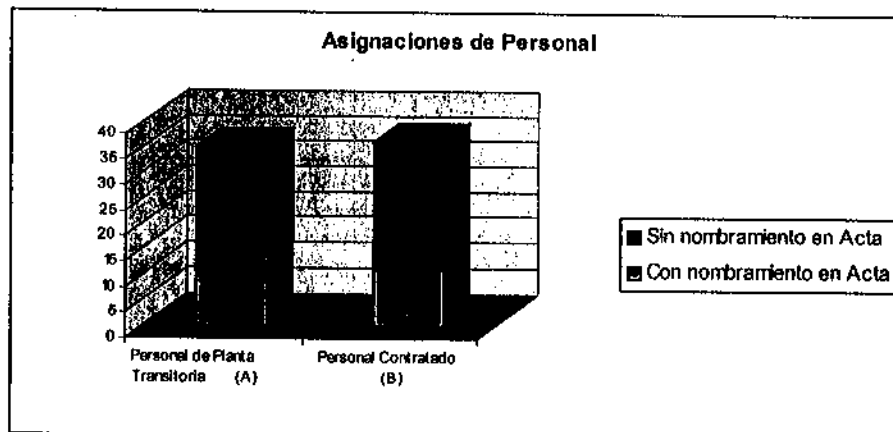
Departamento de Relaciones Colectivas

INFORME FINAL

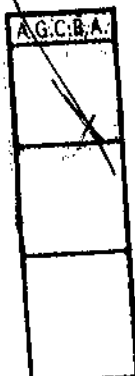
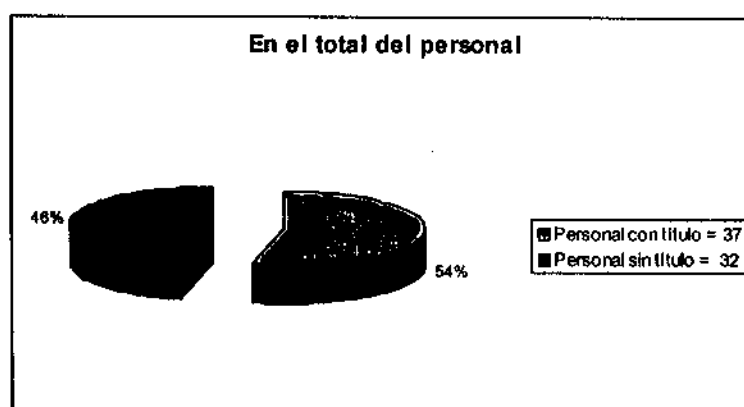
de la

Auditoría Social de la Ciudad de Bs. As.

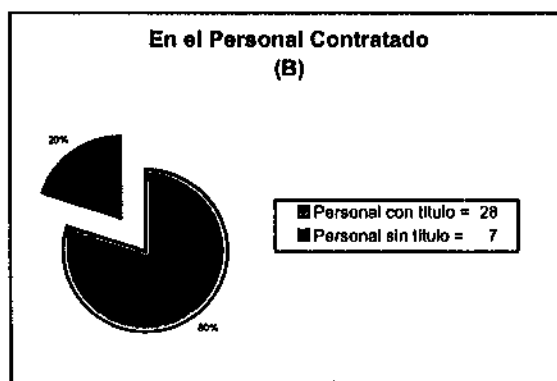
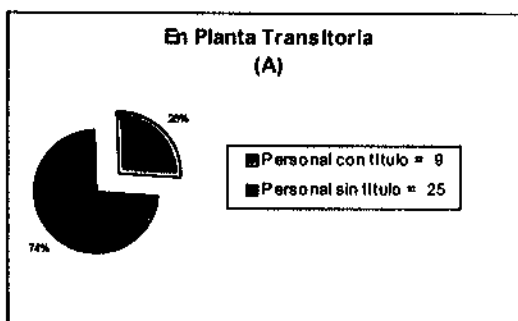
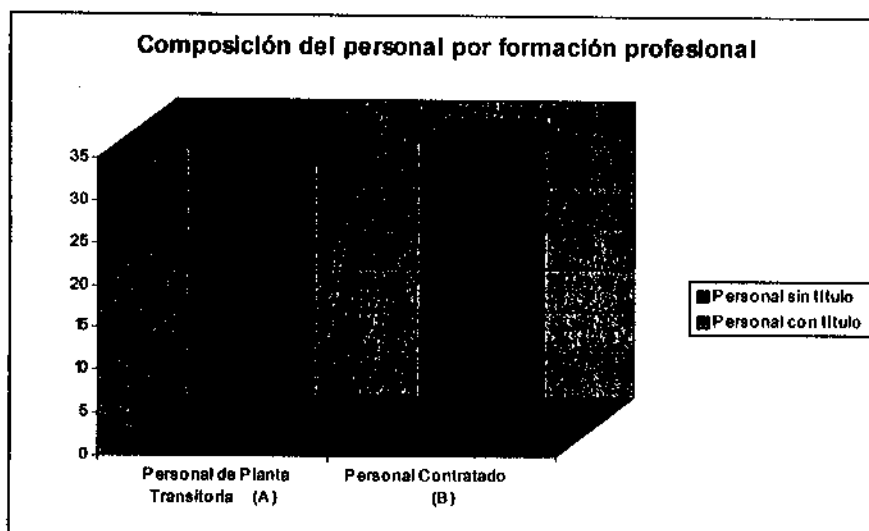
Asignaciones de personal:



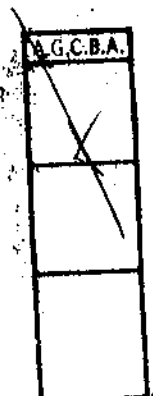
Composición del Personal por Formación Profesional:
Datos al 12/11/01



Reporte de Evaluaciones Colegiadas
INFORME FINAL
de la
Comisión de la Ciudad de Bs. As.



Composición Profesional del Personal al 12/11/01:



Departamento de Evaluaciones Locales

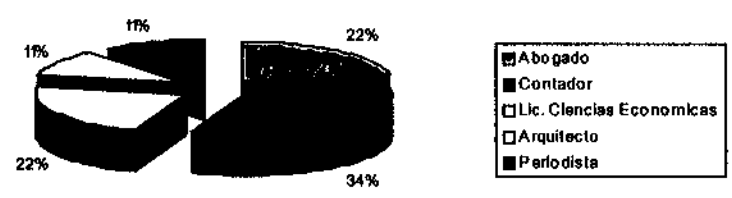
INFORME FINAL

de la

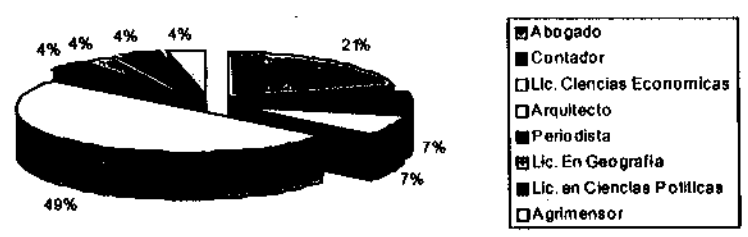
del Gobierno de la Ciudad de Bs As

	PERSONAL				TOTAL	
	PLANTA TRANSITORIA		CONTRATADOS			
	Casos	%	Casos	%	Casos	%
Abogado	2	22,2	6	21,4	8	43,7
Contador	3	33,3	2	7,1	5	40,5
Lic. Ciencias Económicas	2	22,2	2	7,1	4	29,4
Arquitecto	1	11,1	14	50,0	15	61,1
Periodista	1	11,1	1	3,6	2	14,7
Lic. En Geografía	0	0,0	1	3,6	1	3,6
Lic. en Ciencias Políticas	0	0,0	1	3,6	1	3,6
Agrimensor	0	0,0	1	3,6	1	3,6
Total	9	100,0	28	100,0	37	

En la Planta Transitoria



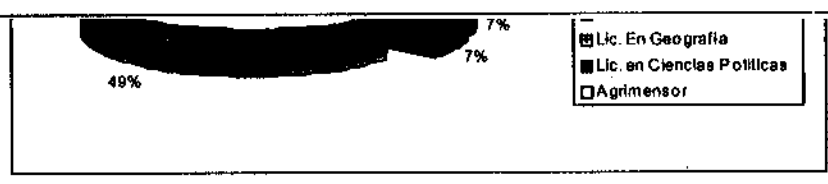
En el Personal Contratado



AGCBA

Reporte de Actuaciones Logradas
IMPORTE FINAL
de la
Unidad de la Ciudad de As. As.

AGCBA



Reporte de Actuaciones Logradas

5.2.3.2. Régimen Laboral Aplicado.

Surge del dictamen de la asesoría legal que el régimen de laboral aplicado es la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744 y sus actualizaciones, aplicándose supletoriamente la Ley N° 471 (Ley de Relaciones Laborales en la Administración Pública de la Ciudad de Bs.As. De los dictámenes que se adjuntaron surge que las facultades y fundamentos que autorizan a las partes y en especial al directorio en el ejercicio de gobierno y dirección imponer un determinado horario, el que en la actualidad es de 7 horas.

Nos han informado que no poseen régimen de Personal que contenga el control de asistencia, control externo de inasistencia por causas medicas, ni régimen de licencias (la licencia anual actualmente están aplicando la definida en la Ley de Contrato de Trabajo).

La explicación de la Corporación sobre el tipo de Régimen Laboral que aplica es la siguiente:

La Corporación se rige en su funcionamiento por el derecho privado, es decir, por el derecho de fondo dictado por el Congreso de la Nación en virtud de los prescripto en el artículo N° 75, inciso 12 de la Constitución Nacional. Esta norma superior prescribe que es competencia del Congreso de la Nación "Dictar los Códigos Civil, Comercial, Penal, de Minería y del Trabajo y Seguridad Social, en cuerpos unificados o separado..."

Por lo tanto, las condiciones individuales de las relaciones laborales del personal no directivo de la Corporación se rigen por el derecho privado, esto es, por la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744 t.o., 1976 y sus modificatorias, su normativa complementaria y las convenciones colectivas de trabajo, materias que son competencia del Congreso de la Nación, ya que esta facultad no fue delegada a la Ciudad de Buenos Aires por la Constitución Nacional ni por la Ley de Garantías N° 24.588.

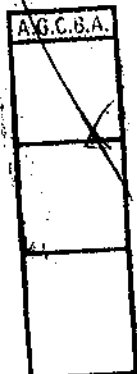
A este respecto, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido: "Si bien los empleados de las empresas y Sociedades del Estado regulan sus relaciones de trabajo mediante convenios colectivos, debe tenerse en cuenta que dichos trabajadores no son agentes del Estado y, por lo tanto, la relación de empleo es un contrato regido por el derecho privado" (Fallos 244, 196, 245, 271, 250, 234).

- A su vez la Asesoría Legal dictamina:

Que entiende que la ley N° 471 no regularía las condiciones laborales de los contratos de trabajo individuales de la Corporación, excepto que el Directorio adopte su régimen en forma supletoria y con los alcances determinados en los artículos N° 7 y N° 9 LCT.

Además estima que atento lo establecido en el Título III de la LCT, el personal de esta Corporación podrá hallarse bajo las modalidades que siguen:

- a plazo indeterminado (artículo N° 90 LCT);



4
Departamento Educaciones e Idiomas
INFORME FINAL
da la
Auditoría Legal, de la Ciudad de Bs. As.

- a plazo determinado que no puede exceder de cinco años (artículo N° 93 LCT, con las limitaciones que surgen de la parte final del artículo N° 90 LCT);
- locación de obra, para la realización de tareas específicas cuyo desarrollo (grado de avance) se encuentre pautado temporal y conceptualmente en el respectivo contrato.

De esto se derivan las tres categorías de empleo posibles dentro de la Sociedad:

- Trabajadores Permanentes o por plazo indeterminado (artículo N° 90 LCT);
- Trabajadores Eventuales o a plazo fijo (artículo N° 93 LCT);
- Asesores y Consultores (Locación de Obra).

Con relación al Régimen legal de la jornada laboral y el sistema de control que corresponde a la Corporación la asesoría legal ha dictaminado;

1) Régimen legal de la jornada laboral:

El Régimen Laboral de la Corporación se rige por la Ley de Contrato de Trabajo (LCT) establecida en la Ley N° 21.297 que con reformas, se encuentra vigente a la fecha. Estas normas en su conjunto conforman lo que se podría denominar el Plexo Normativo de carácter Laboral Ordinario, dentro de este conjunto se cuenta la Ley N° 11.544 denominada "De Jornada de Trabajo". Esta última, establece que la jornada máxima en todo el ámbito nacional es de ocho horas diarias o cuarenta y ocho semanales, y el Convenio N° 1 de la Organización Internacional del Trabajo limitó la jornada a 8 horas diarias y 48 horas semanales.

El Directorio de la Corporación es el que dispone las tareas y los horarios a cumplir por sus empleados, ajustándose a la cuantía máxima que establece la norma precedente.

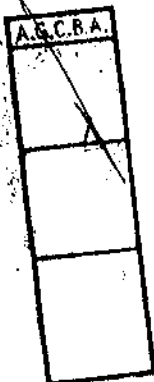
De esta manera, el Directorio queda facultado para fijar un horario inferior al tope legal, siempre y cuando sus decisiones se encuadren en lo establecido por las leyes 20.744 y 11.544 y disposiciones complementarias.

Todo lo antedicho no resulta de aplicación al personal contratado como consecuencia de una locación de obra, ya que el grado de avance de la obra contratada es el determinante del pago del contrato, lo cual no tiene relación con lo arriba referido.

En oportunidad de efectuar el relevamiento no nos han informado que el directorio haya dispuesto las tareas y horarios que debe cumplir los empleados de la Corporación.

2) Régimen legal de la facultad de control:

Como natural consecuencia del poder de dirección que detenta el Directorio en su rol de empleador, éste tiene el poder de controlar la debida ejecución de las órdenes impartidas, tanto en lo que tiene que ver con la prestación de las tareas, como todo lo que tenga que ver con los mecanismos que



Departamento de Evaluaciones Contables
INFORME FINAL
de la
Comisión de la Ciudad de Bs. As.

posibiliten la verificación de la asistencia y la puntualidad de los empleados de la Corporación, ya sea para fiscalizar el ingreso al trabajo como el egreso del mismo.

En este sentido, deberá ser el Directorio de la Corporación quien establezca los mecanismos de control de asistencia y puntualidad de sus empleados.

Las normas relativas a la organización del trabajo podrán ser establecidas, si así se dispone, mediante la aprobación por el Directorio de un reglamento de la Corporación que conforme un ordenamiento escrito al que deberán ajustarse las prestaciones laborales de la Corporación.

Aplicabilidad a la Corporación Buenos Aires Sur de las reducciones contempladas en la Ley N° 25.550 y limitaciones jurídicas sobre la cantidad de horas extras que pueden trabajar los empleados en relación de dependencia de la Corporación:

El directorio de la corporación no ha definido hasta el momento de realizar el relevamiento que tipo de controles se implementan sobre la asistencia, tareas que realizan los empleados de la corporación. De la documentación presentada por la sociedad no surge su tratamiento en las actas de directorio del año 2000 y 2001 presentadas oportunamente.

6. DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS ORGANIZACIONALES:

La Corporación posee un plan a desarrollar para el año 2001, pero el mismo es improbable su realización al carecer de los objetivos reales para el año, además no han contado con la aprobación del contrato de comodato para administrar los bienes de dominio privado del GCBA no hasta diciembre del 2001.

El inmueble de la calle Matanza, (único cedido en el 2001) se encontraba ocupado por personas sin techo lo que ha imposibilitado el avance de las acciones para el año 2001 por parte de la Corporación.

En el transcurso del año pasado se ha visto solamente poner los pilares para futuras acciones de la Corporación.

PLAN ANUAL
2000 DE
ACCIONES

CORPORACIÓN DEL SUR S.E.

PROGRAMA	Acciones previstas para "Programa Anual"	OBSERVACIONES
PROGRAMA DE IDENTIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE DESTINO URBANÍSTICO Y SANEAMIENTO DE INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DEL GCBA	Proyecto de Desarrollo residencial distrito U7 "B" 1(*)	Distrito U7: Av. Escalada, Av. Gral. Roca, Av. Larrazabal, Av. Tte. Gral. F. F. De la Cruz. <u>Propuesta:</u> Promover la construcción de viviendas y equipamiento, construcción de un parque público, recuperación del Club Savio 80 para uso público, recuperación del 1er. piso y planta baja del Barrio Savio junto con sus equipamientos y espacios públicos.

AGCBA

Departamento Acciones Legales

INFORME FINAL

de la

Corporación del Sur de la Ciudad de Bs. As.

	Proyecto de localización de actividades productivas y de servicios a la industria Distritos U17 (Predios cedidos a clubes) y U 19 (Distrito Industrial) "B3-15" (*)	<u>Distrito U17</u> : Polígono delimitado por la Av. Castañares, Av. Perito Moreno, calle Varela, Ana María Janner y Av. Mariano Acosta. <u>Propuesta</u> : Promover emprendimientos, desarrollo de un centro de logística, equipamiento de terrenos y áreas para construir hoteles industriales, creación de polos productivos. (plazo para la primera etapa: 2001/2003). <u>Distrito U19</u> : Polígono delimitado por la calle Pergamino, Av. Coronel Roca, Castañon y Av. 27 de Febrero. <u>Propuesta</u> : Promover la localización de empresas de producción privilegiando aquellas con alto valor agregado y mano de obra calificada (indumentaria, robótica, etc).
	Proyecto de realización inmediata de inmuebles "G3" (*)	<u>Propuesta</u> : Promover la venta a sus actuales ocupantes de los inmuebles de dominio privado del GCBA. (a la primera parte del programa corresponden 228 viviendas)
	Proyecto de desarrollo residencial en Parque Patricios "D7" (*)	<u>Distrito D7</u> : Los Patos, Lavardén, Prof. Dr. Pedro Chutro, Zavaleta. <u>Propuesta</u> : Promover la construcción de viviendas en propiedad horizontal, proyectar mayor densidad hacia Zabaleta y mayor apertura sobre las plazas Lavardén y Los Patos, organizar consorcios, disponer el pulmón de manzana como espacio común, proveer unidades de planta baja para locales, recuperación de los espacios verdes de las manzanas ente Los Patos, P. Chutro, Luna y Zabaleta, convocar a un concurso de ideas.
	Proyecto de desarrollo en terrenos aislados en zona de Influencia Av. San Juan - Directorio "G1" (*)	<u>Distrito G1</u> : Av. Área de influencia Av. San Juan - Directorio. <u>Propuesta</u> : Fortalecimiento y creación de PyMEs del sector de la construcción, apoyo económico y financiero que promueva el desplazamiento hacia el sur del área valorizada por el mercado como apta para vivienda orientada a sectores medios y medios altos.
PROGRAMA DE IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE OPORTUNIDAD E INMUEBLES CON VALOR ESTRATÉGICO DE PROPIEDAD DE OTROS ACTORES PÚBLICOS Y PRIVADOS: PROYECTOS PRIORITARIOS 2001	Proyecto de ampliación del Circuito Turístico, gastronómico, museístico y patrimonial en La Boca "F2" (*)	<u>Distrito F2</u> : Caminito, vías del FFCGB, Garibaldi, Salvadores, Av. Pedro de Mendoza. <u>Propuesta</u> : Impulsar las actividades comerciales diurnas y nocturnas en contacto con el turismo, reactivación del tranvía, vinculación con las actividades educativas existentes en el barrio, nuevas actividades de reconversión laboral y escuelas de nivel terciario, organización de sectores de densidad habitacional media.
	Proyecto de refuncionalización del predio del ex Mercado Nacional de Hacienda en Mataderos "A3" (*)	<u>Distrito A3</u> : Av. Directorio, Murguiondo, Av. Eva Perón y Lisandro de la Torre. <u>Propuesta</u> : Promover el desarrollo integral del predio, promover el desarrollo de un polo turístico con base en la feria tradicional, aumento de la capacidad de construcción, apoyo al desarrollo de las empresas pequeñas y medianas.
	Proyecto de asignación de nuevo destino urbanístico Estación Buenos Aires del Ferrocarril Buenos Aires Sur "D1" (*)	<u>Distrito D1</u> : Mirave, Lavardén, Olavarría, Av. Velez Sarsfield, Suárez. <u>Propuesta</u> : mejorar la calidad urbana y ambiental, implementación de normas de edificabilidad que permitan duplicar la superficie del terreno, creación de edificios de oficina.

A.G.C.B.A.

Legitimado en Buenos Aires el día

FOLIO FINAL

de 10

de la Ciudad de Bs. As.

	Proyecto de Desarrollo de Nueva Centralidad, nudo Av. Cruz y Escalada "B2-7-8" (*)	<u>Distritos B2-7-8:</u> Angulo oeste de la intersección de las Av. Escalada y F. F. de la Cruz, delimitado por las vías del FCGMB, la Av. Escalada, Av. F. F. de la Cruz, el límite con el distrito C3II, límite con el distrito U31, calle Batlle y Ordoñez. <u>Desarrollo residencial Distrito U8:</u> se propone la recuperación del sector a partir del retiro de los autos, el saneamiento ambiental del predio, la construcción de viviendas y la articulación con el Proyecto de Urbanización de Villa 20. Construcción del Centro de Convenciones Metropolitano: promover la construcción de un Centro de Convenciones Metropolitano. Apoyar la iniciativa de la secretaría de Planeamiento Urbano y su programa de actividades. Desarrollo de un área de equipamiento deportivo y espectáculos a escala metropolitana: Estadio Multipropósito: promover la construcción de un estadio multipropósito, asegurar la continuidad de servicios deportivos y culturales del estadio, realización del Campeonato Mundial de Voleibol 2002.
INNOBAIRES	Programa de Postgrado en Alta Tecnología	Participan universidades nacionales, públicas, privadas y extranjeras. Temas: Tecnología Informática, Telecomunicaciones, Administración de Empresas de Alta Tecnología.
	Creación de Centros de labor educativo (CELS)	Se provee crear estos centros crear estos centros entre el segundo trimestre de 2001 y el primero del 2002. Se dictarán cursos prácticos de alfabetización, capacitación y reentrenamiento laboral en las áreas de informática, redes, diseño de página web uso de herramientas informáticas para el diseño y gestión de negocios.
	Programa Emprendedores	El objetivo es promover el surgimiento de nuevos empresarios. Apoyar el desarrollo empresas pequeñas, promover la modernización del Parque Industrial y empresarial de la zona.
	Transferencia tecnológica MIPYMES	Transferencia tecnológica a micro, pequeñas y medianas empresas.
	Incentivos fiscales, financieros y urbanísticos	<u>Incentivos fiscales:</u> garantizar permisos de obra, derechos de delineación y construcción para obras nuevas, exenciones de Ingresos Brutos. <u>Incentivos urbanísticos:</u> financiación de equipamiento informático, sistema de cuotas anticipadas para la compra de viviendas, otorgamiento de préstamos a empleados, financiamiento para la instalación de hoteles turísticos, restaurantes, confiterías y café, financiamiento para la compra de tierras, construcción, equipos y capital de trabajo. <u>Incentivos financieros:</u> financiamiento de proyectos declarados "no financiables" por los bancos.
PROGRAMA JUVENIL DE INTEGRACIÓN SOCIAL		<u>Propósito:</u> proveer becas a los jóvenes de escasos recursos.
EXPOSICIÓN FOTOGRÁFICA "BUENOS AIRES AL SUR: 1864 - 1954"		<u>Propósito:</u> contar la historia de la zona. Se llevará a cabo en la Casona de Olivera de Parque Avellaneda el 22/03/01.
CONCURSO FOTOGRÁFICO "BUENOS AIRES VUELVE AL SUR"		<u>Propósito:</u> promover el recorrido de los barrios para profesionales y aficionados. Se llevará a cabo en la Escuela Argentina de Fotografía.
CREACIÓN ESCUELA TALLER EN JARDINERÍA		<u>Propósito:</u> ofrecer empleo a los jóvenes residentes en el sur y sanear los espacios verdes, plazas o bulevares embelleciéndolos.

AGCBA

Departamento Educaciones Consejo de

INFORME FINAL

de la

Municipalidad de la Ciudad de Bs As

7. OTROS ASPECTOS A CONSIDERAR:
7.1- INTEGRACIÓN DE CAPITAL SOCIAL:

A la fecha no se ha integrado el capital social de la Sociedad. Los fundamentos esgrimidos, es que las transferencias realizadas por la Secretaria de Hacienda fueron realizados como "Transferencias a Empresas Públicas no financieras para financiar gastos de capital", con fecha 17-11-2000, 09-03-2001 y 24-04-2001, debiendo haberse efectuados las mismas en concepto de "Transferencia de Aporte de Capital"

Al no encontrarse integrado el Capital correspondiente estos certificados no se encuentran emitidos, a pesar de haber sido tratado como punto en el Acta N° 01/01, comunicando la decisión de emitir los certificados correspondientes.

El Poder Ejecutivo ha determinado una DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA, con el fin de efectuar la integración de Capital societario y autorizo al Poder Ejecutivo a reasignar partidas necesarias del Presupuesto General de Gastos y cálculo de Recursos vigentes, para la integración del Capital societario. Lo que no aconteció hasta el momento por los motivos expresados con antelación.

La corporación ha efectuado el reclamo en reiteradas ocasiones – según figura en la información suministrada por la sociedad.

7.2. INSCRIPCIÓN EN LA INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA

Uno de los aspectos a destacar ha sido la no inscripción, ni registración de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. en la Inscripción General de Justicia, en su calidad de sociedad.

Los fundamentos planteados por el Dictamen de la Procuración General del Gobierno y de la Sindico de la Corporación, plantea y justifican la no inscripción del organismo en la I.G.J. con un dictamen de la Procuración General de la Ciudad, se basan en:

- 1) SOCIEDAD UNIPERSONAL O SOCIEDAD DE UN SOLO SOCIO.
- 2) IMPOSIBILIDAD DE QUE LOS PARTICULARES PARTICIPEN EN EL CAPITAL SOCIAL.

Además la Ley 22.135 (Ley Orgánica de la IGJ), en su artículo 4° "Funciones registrables", no menciona a las Empresas del Estado.

Y bien expresa, el art. 9 del Estatuto de la Corporación, que la misma, será auditara por órganos Externos e Internos del GCBA".

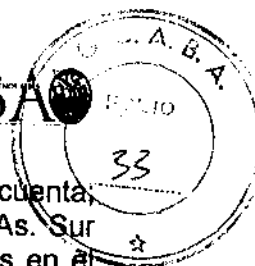
Respecto a la publicidad y oponibilidad a terceros, esta se justifica con la publicidad de la Ley N°470, del Decreto N° 1548 GCBA-00 .

7.3. DEPÓSITOS DE GARANTÍAS DE LOS DIRECTORES.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Dec 1814/00 en su art 14 Titulo V, se verifico que los depósitos de garantía exigidos en el Estatuto fueron efectuados el 5/2/01 por Nota 36/2001 de fecha 5/2/01 a una Caja de Ahorro, abierta a tal efecto.



Departamento - Revisiones Legales
FOLIO FINAL
de la
Ciudad de Bs. As.



Los mismos fueron cubiertos con una transferencia efectuada en la cuenta 01/0042024/6 de la Sucursal 42 correspondiente a la Corporación Bs. As. Sur S.E. a la nueva Caja de Ahorro Nro. 420247/1 -a la que nos referimos en el primer párrafo.

Por lo expresado, y lo que consta en los papeles de trabajo, dichos depósitos en garantía no fueron efectuados directamente por los miembros del directorio, sino por una transferencia de la cuenta corriente de la Corporación Buenos Aires Sur donde son acreditadas las partidas giradas por el Gobierno de la Ciudad Bs.As.

Asimismo con fecha 08/08/01 dichos fondos fueron transferidos por parte del Banco Ciudad a la Cta. Cte. Nro. 42139-3, a nombre de la Corporación Bs. As. Sur, para cumplimentar con lo indicado en la Ley de competitividad N° 25.213, El saldo trasferido oportunamente ascendió a \$ 7.075,84 se debe tener en cuenta que dicha cuenta corriente posee gastos de mantenimiento, por lo que en lo sucesivo se va a presentar una reducción de su saldo en forma mensual, por tal concepto. Lo que traerá aparejado una reducción mensual del saldo de la misma y se deberá tener especial atención que el saldo de la cuenta corriente citada no sea inferior a los \$ 7.000, para dar cumplimiento al monto de depósito de garantía determinado por el Dec. 1814/00 art.14 Título V.

8- PRESUPUESTO

8.1. DESCRIPCIÓN PRESUPUESTARIA

Partidas asignados por la Legislatura, desglose y modificaciones

AÑO 2000			
JURISDICCIÓN: N°20 Jefatura de Gobierno			
Unidad ejecutora : 752 / 416 serv. Publico primario desarrollo zona sur			
PROGRAMA:			
INCISOS AUDITADOS: N°			
		N°	
	Crédito del programa	N° de Inc.	Crédito del Inciso
Sancionado	\$ 600.000	N°	\$ 600.000
		N°	
Vigente	\$ 600.000	N°	\$
		N°	
Devengado	\$	N°	\$
		N°	
AÑO 2001			
JURISDICCIÓN: N° 20 Jefatura de Gobierno			
Unidad ejecutora : 752 / 416 Serv. Publico primario desarrollo zona sur			
PROGRAMA:			
INCISOS AUDITADOS: N°			
		N°	



Departamento Educaciones Co-ge-los
INFORME FINAL
 de la
 de la Ciudad de Bs. As.

	Crédito del programa	Nº de Inc.	Crédito del Inciso
Sancionado	\$ 4,000.000	Nº	\$ 4.000.000
Vigente	\$ 4.000.000	Nº	\$
Devengado	\$	Nº	\$

8.1 Ejecutado del año 2001:

Inc.	Ppal.	DENOMINACIÓN	Presup. 2001	Ejecutado 31/08/01	% de utilización
1		Gastos de Personal	1,140,200	785,700	68.9%
1	1	Personal Permanente			
1	2	Personal Temporario	1,123,000	775,000	69.0%
1	3	Servicios Extraordinarios	15,600	9,600	61.5%
1	4	Asignaciones Familiares	1,600	1,100	68.8%
1	5	Asistencia social al personal			
1	6	Beneficios y compensaciones			
1	7	Gabinete de autoridades superiores			
1	9	Personal sin discriminar			
2		Bienes de consumo	128,000	55,000	43.0%
2	1	Productos alimenticios, agropecuarios y forestales	10,000	1,800	18.0%
2	2	Textiles y vestuarios	2,500	500	20.0%
2	3	Productos de papel, cartón e impresos	26,000	10,500	40.4%
2	4	Productos de cuero y caucho	2,000		0.0%
2	5	Productos químicos, combustibles y lubricantes	4,000		0.0%
2	6	Productos minerales no metálicos	4,000		0.0%
2	7	Productos metálicos	4,000		0.0%
2	8	Minerales			
2	9	Otros bienes de consumo	75,500	42,200	55.9%
3		Servicios no personales	2,360,500	1,280,718	54.3%
3	1	Servicios básicos	114,000	54,150	47.5%
3	2	Alquileres y derechos	9,000	800	8.9%
3	3	Mantenimiento, reparación y limpieza	160,000	88,000	55.0%
3	4	Servicios profesionales, técnicos y operativos	1,705,000	977,000	57.3%
3	5	Servicios comerciales y financieros	19,500	500	2.6%
3	6	Publicidad y propaganda	64,000	40,000	62.5%
3	7	Pasajes, viáticos y movilidad	112,000	41,000	36.6%
3	8	Impuestos, derechos, tasas y juicios	17,000	4,000	23.5%
3	9	Otros servicios	160,000	75,288	47.0%
4		Bienes de uso	362,000	296,000	81.8%
4	1	Bienes preexistentes			
4	2	Construcciones			
4	3	Maquinaria y equipo	291,000	281,000	96.8%
4	4	Equipo de seguridad			
4	5	Libros, revistas y otros elementos de colección	6,000		0.0%
4	6	Obras de arte			
4	7	Semovientes			
4	8	Activos intangibles	65,000	15,000	23.1%
5		Transferencias			
TOTAL			3,990,700	2,417,418	60.6%

AGCBA

INFORME FINAL

de la

Comisión de la Ciudad de Bogotá

8.2- RENDICIÓN DE CUENTAS POR LOS ARREGLOS EFECTUADOS EN EL INMUEBLE DE LA CALLE SÁENZ AL GOBIERNO DE LA CIUDAD HASTA \$ 300.000:

Los gastos por refacciones por \$ 300.000 girados por el GCBA para la refacción de la sede de la corporación (estipulado en el artículo 4º del Contrato de Comodato por el inmueble de la Av. Sáenz 1470) fue asignado por Resolución S. H. Y F. N° 1993 con destino a la remodelación, reciclado y puesta en marcha del inmueble sito en Av. Sáenz (oeste) N° 1480.

La documentación que respalda los gastos fue tratada y aprobada en Reunión de Directorio N° XXII, se refiere a la aplicación de los fondos al presupuesto de obra original, ampliaciones, adicionales, habilitaciones y supervisión de obra.

En resumen, los ítems más importantes son los siguientes

Rendición de Obra Av. Sáenz Oeste N° 1480: (Expediente N° 5/2000)

Monto asignado según Resolución S. H. Y F. N° 1993 : \$ 300.000

Concepto	Monto	%
Monto aplicado a obra	\$ 189.704,22	62
Monto aplicado a Adicional	\$ 41.376,60	13,5
Monto aplicado a Ampliación	\$ 60.233,45	19,7
Monto aplicado a Habilitación	\$ 3.500,00	1,2
Monto aplicado a Supervisión	\$ 11.000,00	3,6
Total obra	\$ 305.814,27	100

Diferencia a cargo de la Corporación Buenos Aires Sur S.E.: \$ 5.814,27

Detalle de los gastos efectuados en la obra de Av. Sáenz Oeste 148, ampliaciones, adicionales, habilitaciones y supervisión de obra:

Concepto	Fecha	Importe
Fondos aplicados a la obra de la Av. Sáenz Oeste 1480		
Obra Puente Uriburu - Adelanto 40 %	18-12-00	\$ 75.709,90
Obra Puente Uriburu - Estado de avance de obra N° 001	11-01-01	\$ 20.265,47
Obra Puente Uriburu - Estado de avance de obra N° 002	01-02-01	\$ 23.553,76
Obra Puente Uriburu - Estado de avance de obra N° 003	22-02-01	\$ 27.071,36
Obra Puente Uriburu - Estado de avance de obra N° 004	16-03-01	\$ 25.644,25
Obra Puente Uriburu - Estado de avance de obra N° 005	01-06-01	\$ 18.318,89
Obra Puente Uriburu - Diferencias de certificación	01-06-01	(\$ 859,41)
Total obra		\$ 189.704,22
Adicionales de la obra de Av. Sáenz 1480		
Cerramiento de mampostería y puerta - 40 % del trabajo	14-02-01	\$ 559,50
Barandas en terrazas	14-02-01	\$ 895,40
Cambios cielorrasos 2do. Piso	14-02-01	\$ 568,70
Filtraciones en PB.	14-02-01	\$ 701,80
Instalación de datos, electricidad y telefonía	01-03-01	\$ 8.066,83
Trabajos varios en PB - Traslado de tanque de bombeo - 40 % del total	19-02-01	\$ 960,74
Instalación de datos, electricidad y telefonía	16-03-01	\$ 8.470,17

Departamento Ejecuciones Colegiadas

INFORME FINAL

de la

Comisión de Obra de la Ciudad de Buenos Aires

Trabajos varios en PB - Traslado de tanque de bombeo	16-03-01	\$ 1441,11
Cerramiento de mampostería y puerta	16-03-01	\$ 839,26
Tareas varias	09-04-01	\$ 2.807,20
Puerta de seguridad sala de servidores	01-06-01	\$ 907,50
Saldo de trabajos varios	04-05-01	\$ 4.210,80
Instalación de datos, electricidad y telefonía	04-05-01	\$ 3.630,07
Cable canal en oficina de administración PB	09-05-01	\$ 1.898,40
Trabajos varios	09-05-01	\$ 3.149,12
Trabajos agregados varios	09-05-01	\$ 2.270,00
Total por adicionales de obra		\$ 41.376,60
Ampliación de obra		
Aire acondicionado - 50 % del adelanto	09-04-01	\$ 22.112,75
Termo paneles	01-06-01	\$ 3.375,90
Puerta de cristal acceso principal	01-06-01	\$ 5.060,22
Saldo aire acondicionado	04-05-01	\$ 22.112,75
Saldo puerta de cristal	04-05-01	\$ 3.373,48
Trabajos varios	08-05-01	\$ 4.198,35
Total ampliación de obra		\$ 60.233,45
Habilitación del edificio		
Anticipo tramitación de planos	25-04-01	\$ 1.500,00
Saldo tramitación de planos	17-07-01	\$ 2.000,00
Total habilitación del edificio		\$ 3.500,00
Supervisión de obra		
Honorarios Marcelo Pablo Castillo (1)	05-01-01	\$ 2.200,00
Honorarios Marcelo Pablo Castillo (1)	08-02-01	\$ 2.200,00
Honorarios Marcelo Pablo Castillo (1)	27-02-01	\$ 2.200,00
Honorarios Marcelo Pablo Castillo (1)	28-03-01	\$ 2.200,00
Honorarios Marcelo Pablo Castillo (1)	26-04-01	\$ 2.200,00
Total supervisión de obra		\$ 11.000,00
TOTAL		\$ 305.814,27

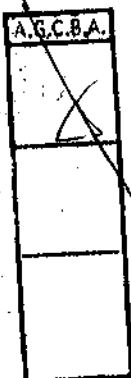
(1) Figura en la nómina de Planta Transitoria, Directores y Contratados del ejercicio 2001, como personal contratado desde el 1º/11/00.

8.3- BALANCES SOCIETARIOS:

El cierre del ejercicio económico estipulado en el estatuto de la sociedad es el 31 de diciembre de cada año. En consecuencia, al momento de efectuar el relevamiento, la corporación poseía un estado contable irregular del año 2000, comprendiendo el período 3/11 al 31/12 de dicho año.

Con relación al detalle del rubro otras Deudas lo que se remarca en la deuda con el GCBA que asciende a \$ 600.000 (transferencia del GCBA para cumplimentar la integración de capital), la misma ha sido imputada presupuestariamente a la partida 5.5.7 "Transferencia a empresas públicas no financieras para financiar gastos de Capital" (ver punto 7.1.)

En el próximo ejercicio se deberá poner atención en la registración del depósito de garantía creado por el Dec. 1814/00 art 14 Título V. (ver detalle en el punto 7.3)



Departamento Ejecuciones Colegiales
INFORME FINAL
2000
Buenos Aires, 14 de Julio de 2001

En el "Informe del Auditor" presenta que la opinión del Cdr. Ricardo Koss en cumplimiento de las disposiciones vigentes su opinión es que los saldos surgen de los registros contables de la sociedad, llevados en conformidad de las normas legales vigentes, excepto por la circunstancia que las registraciones han sido efectuadas luego del plazo legal.

Asimismo, los estados contables y el Informe del Auditor fueron confeccionados por el mismo profesional.

8.4. LISTADOS DE INMUEBLES:

Cabe mencionar que existen dos listados de inmuebles a saber: Uno producido por la Dirección General de Inmuebles del gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y otro que corresponde a una listado elaborado por la propia Corporación sobre la base de información suministrada en la cual se denota una mayor abundancia de información y existe una descripción mas detallada de los inmuebles.

La corporación nos han elevado un informe estado de avance de las consultas sobre la base de datos de inmuebles formuladas por la gerencia de desarrollo urbanístico al mes de febrero de 2002, según se detalla a continuación;

- 2) Estado de avance información sobre stock de inmuebles de dominio privado del GCBA según listado suministrado por Dir. Gral. De Administración de Bienes al 04/02/2002.

Detalle	Cantidad
Total de inmuebles	2710
Inmuebles con Informe de la Dirección de Catastro	1342
Inmuebles con pedidos pendientes de respuesta a la Dirección de Catastro	471
Inmuebles con informe de Escribanía General de Gobierno	857
Inmuebles con pedidos pendientes de respuesta a Escribanía General de Gobierno	80
Inmuebles con certificado de dominio al Registro de la Propiedad Inmueble	146
Inmuebles con pedido de certificado de dominio al Registro de la Propiedad Inmueble	5
Inmuebles con informe de la Dirección General de Tránsito y Transporte (a)	13
Inmuebles con pedidos de informe pendientes de respuesta a la Dirección General de Tránsito y Transporte (a)	94
Inmuebles con informe de la Dirección General de Administración de Bienes	1232
Inmuebles con pedidos de informe pendientes de respuesta de la Dirección General de Administración de Bienes	490
Inmuebles con consultas especiales a la Dirección de Catastro (b)	43
Inmuebles con consultas especiales pendientes de respuesta a la Dirección de Catastro (b)	4
Inmuebles con relevamiento visual fotográfico	485



Departamento Actuaciones Contables
INFORME FINAL
FOLIO 37
Ciudad de Buenos Aires, 04 de febrero de 2002

- a) Se han suspendido las consultas a la Dirección General de Tránsito y Transporte, dado que la respuesta que esa Dirección está en condiciones de suministrar no es la esperada.
- b) Es por ello que se ha emprendido una nueva serie de consultas especiales a la Dirección de Catastro, para todos aquellos inmuebles que estarían afectados por apertura y/o ensanche de vía pública, traza de autopistas, etc., solicitando en cada caso vigencia de la afectación y detalle de las zonas no edificables y las superficies remanentes.

2) Consultas y pedidos de informe dominial sobre inmuebles no incluidos en el listado original suministrado por la Dirección General de Administración de Bienes.

Detalle	Cantidad
Inmuebles con informe de la Dirección de Catastro	417
Inmuebles con pedido y respuesta de certificado de dominio del Registro de la Propiedad Inmueble	27

A partir del 05 de diciembre del 2001 la Corporación cuenta con el Contrato de Fideicomiso a suscribir por la sociedad, para poder contar con la administración de los bienes privados del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. La modalidad y el contrato marco esta estipulado en el decreto 2021/01 del GCBA.

Del estudio y análisis de la documentación suministrada y de las entrevistas mantenidas en la Corporación surgen los siguientes comentarios y observaciones que a continuación se describen:

9. ÁREAS CRÍTICAS DE AUDITORIA:

9.1. Marco Normativo y Estructura Orgánica

- ☐ No existe estructura orgánica aprobada para los niveles inferiores al directorio de la corporación.
- ☐ La ausencia de una estructura interna formal dentro del organismo relevado, dificulta la delimitación de las responsabilidades de los funcionarios que lo integran.
- ☐ El contrato de fideicomiso a suscribir por la Corporación fue aprobado por el poder ejecutivo en diciembre del pasado año, lo que dificultó la disposición de bienes privados del gobierno de la ciudad, contando de esta manera únicamente con las partidas presupuestarias del Gobierno de la Ciudad.
- ☐ La no conformación del capital accionario de la Corporación del Sur S.E. , según fue dispuesto por el estatuto de la sociedad.

9.2. Presupuesto y Ejecución Presupuestaria:

- ☐ No se ha verificado la existencia de un plan anual de compras.
- ☐ No existe niveles de firma en relación a las operaciones de compras de mayor y menor cuantía, en el procedimientos dispuesto en la organización. Solo se aplica los niveles de firmas existentes para el libramiento de cheques (Gerente de Coordinación, Gerente de Administración, el Tesorero). Ello surge de las manifestaciones del gerente de coordinación y de administración y del Acta N°5 reuniones de directorio.



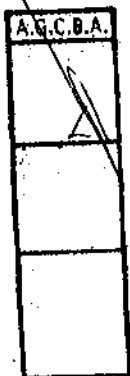
[Firma]
 Gerente de Coordinación y Administración
 AGCBA
 Ciudad de Buenos Aires

9.3. Gestión de Recursos Humanos

- ☐ No ha presentado régimen formal que regule al personal. No se esta efectuando exámenes preocupacionales.
- ☐ No presenta un régimen que regula la relación laboral del personal de la corporación que contenga derechos y deberes del personal, régimen remunerativo, régimen disciplinario, jornada laboral, régimen de licencias, extinción de la relación laboral, definición de estructura salarial. Por lo expuesto se advierte debilidades notorias en el control de horario y presentismo al no existir un reglamento o norma que regule el cumplimiento de las jornadas laborales por parte de personal de planta transitoria y personal contratado.

9.4. Control Interno

- ☐ No existen controles por oposición, al no tener definidos los niveles de responsabilidad y tareas a cumplir por cada puesto de trabajo, asimismo al gerente de administración recae la tarea de recepción de fondos, afectación presupuestaria, registración contable, pagos, rendiciones, firma de cheques, reposición de caja chica, viáticos al personal, procedimiento de compras y contrataciones.
- ☐ No se verifico la existencia de métodos de control de la gestión de los recursos humanos (presentismo, puntualidad, licencias, etc).
- ☐ Existe divergencia la aplicación del régimen laboral.
- ☐ No se ha cumplido con el plazo previsto a la integración de capital social y la consecuente emisión de los certificados nominativos correspondientes. A pesar de que el Poder Ejecutivo ha determinado una DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA, con el fin de efectuar la integración de Capital societario y autorizo al Poder Ejecutivo a reasignar partidas necesarias del Presupuesto General de Gastos y el cálculo de recursos vigentes, para la integración del Capital societario.
- ☐ Carecen de verticalidad los cargos formales e informales dentro de la corporación, salvo el directorio que esta definido en el Estatuto de la sociedad.
- ☐ La falta de una estructura interna en nivel inferiores al directorio, dificulta la limitación del grado de responsabilidades y delimitación de los mismos. A pesar que con fecha 28/11/00 se ha encomendado a los directores, que propongan en 120 días, al Directorio, la estructura integral de la Corporación.
- ☐ La rotación del personal acentúa la falta de estructura organizacional y de funcionamiento definitivo de la Corporación, como así también la no existencia de las definiciones de los misiones y funciones de los puestos de trabajo, con los perfiles específicos para cada puesto de trabajo.
- ☐ No poseen normas, circuitos, procedimientos sobre Política de personal, administrativos, ni patrimoniales. Solo se a aprobado el régimen de compras y contrataciones, Caja Chica y viáticos al personal y el Reglamento de las comisiones de trabajo.
- ☐ No presenta un método para selección de personal, como así también carece de estatuto / reglamento del personal de la corporación del sur S.E. .



4

Departamento - Ejecuciones Legeados

INICIO DE FINAL

de la

de la Ciudad de Bs. As.

- ☐ Carece de mecanismos de funcionamiento de la corporación al no tener definidas las reponsabilidades de firmas para cada una de las operaciones efectuadas dentro de la corporación (cuentan únicamente con los poderes para el libramiento de cheques de la cuenta corriente de la corporación).
- ☐ La aplicación de la Dec. Ley 5720/72 se efectúa en forma parcial, al no reglamentarse que las compra directas solo se aplicará en los casos urgentes que las adquisiciones no puedan esperar los tiempos normales de la tramitación de una compra habitual y que se trata de un procedimiento de excepción.
- ☐ Actualmente la liquidación de haberes se efectúa en forma terciarizada, abonando los honorarios correspondientes.
- ☐ No se encuentra definido quien tiene la responsabilidad de la aprobación de los gastos, no teniendo en cuenta los conceptos y quien esta autorizado a pagarlo, no pudiendo de esta manera determinar si existen o no controles internos o por oposición de las operaciones. Las facturas o recibos presentados no son conformados por quien efectúa el gasto, no indicando que persona de la organización, esta autorizado específicamente a efectuar el gasto y la presentación del mismo.
- ☐ No se presenta el procedimiento para aplicar el Reglamentos de Compras y Contrataciones, Viáticos de movilidad, Régimen de Caja Chica.
- ☐ A raíz de la disposición de la asesora legal de la corporación, que dispone que los trabajadores no son agentes del Estado y, por lo tanto, la relación de empleo es un contrato regido por el derecho privado" Por lo que se entiende que la corporación no debería presentar en su nomina de personal la categoría de "planta transitoria" como esta expresamente indicado en los listado de personal presentados por la sociedad relevada.
- ☐ Si bien han cumplido con lo dispuesto en el Dec 1814/00 en su Art. 14 Titulo V, se verifico que los depósitos de garantía exigidos en el Estatuto Social fueron transferidos de la cuenta de la Corporación a una Caja de Ahorro, actualmente este deposito se encuentra en una cuenta corriente del Banco Ciudad, lo que traerá aparejado una disminución del saldo depositado primariamente a causa de los gastos de mantenimiento de la cuenta. Por lo que se deberá tener especial atención que el saldo de dicha cuenta no sea inferior a los \$ 7.000, para dar cumplimiento al monto de deposito de garantía determinado por el Dec. 1814/00 Art.14 Titulo V.
- ☐ En los Estados Contables al 31-12-01 el profesional independiente a indicado que las registraciones contables se han efectuado con posterioridad a lo que establece el plazo legal.



Reporte final
INFORME FINAL
de la
la Ciudad de Bs. As.

9.5. AREA DE SISTEMAS:

9.5.1.- Organización.

- ☐ No se halló evidencia de que la estructura se encuentre aprobada formalmente mediante acta de directorio.
- ☐ No se halló evidencia de que las misiones y funciones se encuentren aprobadas formalmente mediante acta de directorio.

9.5.2.- Planificación.

- ☐ No se halló evidencia de que el plan de Sistemas haya recibido aprobación formal.
- ☐ El plan de sistemas no cuenta con los elementos característicos del mismo a saber:
 - a. Montos involucrados.
 - b. Objetivos a cumplir.
 - c. Lista de tareas y sectores involucrados.
 - d. Responsables de cada etapa.
 - e. Fechas previstas de finalización.

9.5.3.-Continuidad del procesamiento.

- ☐ No se halló evidencia de la existencia de normativa y procedimientos de respaldo de la información.
- ☐ No se pudo verificar que se dispone de un plan de contingencia correctamente formulado.

9.5.4.-Seguridad lógica y física.

- ☐ No halló evidencia de la existencia de procedimiento para el otorgamiento de claves.
- ☐ El área de servidores se encuentra en una locación distante del área en la que trabaja el personal de Sistemas lo que impide mantener bajo observación a la misma.
- ☐ En la actualidad no está instalado el dispositivo de Firewall. Cabe aclarar que se encuentra previsto en los planes.

9.5.5- Software de gestión.

- ☐ La corporación se encuentra evaluando la compra de un software para la gestión sin considerar entre las alternativas el existente en el GCBA.

9.5.6.Servicios externos.

- ☐ No se pudo examinar la documentación relativa a las contrataciones con terceros (Hosting Web, conexión a Internet, conexión con las oficinas ubicadas fuera del edificio principal, y otras).
- ☐ Se encuentra prevista la instalación de dos vínculos externos para la conexión con Internet.

10- RECOMENDACIONES

10.1 Recomendaciones Generales



Departamento de Evaluaciones de los
INDICADORES FINAL
de la
Comisión de la Ciudad de Bs. As.

- ▣ Implementar un proceso de planificación estratégica y operativa, en el que se especifiquen los objetivos en forma anual.
- ▣ Definir una programación de mediano /largo plazo y ajustarse a ella.
- ▣ Aprobar una estructura orgánica que contemple el funcionamiento integral y real de la corporación.
- ▣ Elaborar e implementar manuales de organización, describiendo responsabilidades primarias, acciones, procedimientos y normas de control; que involucre la organización en su conjunto.
- ▣ Implementar las medidas necesarias para efectuar la integración del capital social de la sociedad.
- ▣ Implementar políticas tendientes a la generación de recursos propios de la corporación.
- ▣ Implementar medidas de resguardo patrimonial de los bienes de la corporación

11.2. Recursos Humanos

- ▣ Definir formalmente el régimen laboral a aplicar a la corporación.
- ▣ Implementar políticas para el ingreso de personal para cumplir con las exigencias legales correspondientes.
- ▣ Implementar políticas tendientes a la controlar los recursos humanos de la corporación. Control de horarios y permanencia del personal en su puesto de trabajo.
- ▣ Adecuar y compatibilizar las tareas desempeñadas por el personal con el nivel de control respectivo.
- ▣ Desarrollar los niveles de responsabilidad necesario para el cumplimiento de las tareas y funciones del organismo.

10.3. Sistemas

- ▣ Organización.
Se recomienda formalizar la estructura del área de sistemas, sus misiones y funciones.
- ▣ Planificación.
Recomendamos dar aprobación formal al Plan de Sistemas e incorporarle los elementos usuales en este tipo de herramienta.
- ▣ Continuidad del Procesamiento.
Se recomienda adherir a la normativa de la Dirección de Sistemas de Información del GCBA, y planificar la seguridad tomando como parámetro de referencia las Normas Básicas de Auditoría de Sistemas de la AGC.
Con relación al procedimiento de asignación de claves sugerimos tomar como base el utilizado por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.



Reporte Final
FINAL
Ciudad de Bs. As.

Recomendamos instalar lo antes posible los dispositivos de Firewall.

- ☐ Software de gestión.
Sugerimos evaluar la utilización del sistema SISER y SIPRIN del GCBA.
- ☐ Servicios externos.
Se sugiere dar intervención al área de Sistemas para que participe en las cuestiones técnicas involucradas, como por ejemplo la seguridad.
Sugerimos utilizar un única conexión al exterior para no incrementar los costos debidos a la duplicación de la instalación.

11. CONCLUSIONES:

De las tareas de relevamiento efectuadas por esta Auditoria puede desprenderse, que la Corporación encuentra su mayor debilidad en la falta de una estructura orgánico - funcional que permita delineamientos de las responsabilidades, acciones y marco normativa dentro del organismo.

Se ha relevado que no presenta una planificación anual.

Por otra parte, la ausencia de mecanismos de control interno, normas, procedimientos detallados, impide obtener y visualizar la gestión de la corporación.

Cabe destacar que el organismo relevado se encuentra en una etapa organizacional.



ANEXO I**CUADRO DE RESUMEN NORMATIVO**

	Artículos importantes		Plazos		Documentación	
	N°	Contenido	Establecidos	Cumplidos	Descripción	Vista
Ley N° 470	1°	Declaración de AREA DE DESARROLLO SUR (límites)				
	2°	Creación de la CORPORACIÓN BUENOS AIRES SUR S.E. (CB AS)				
	3°	Creación del FONDO DE DESARROLLO BUENOS AIRES SUR.				
	4°	Autorización al PE a transferir en fidelcomiso, inmuebles de dominio privado de la ciudad a la CB AS.				
	6°	La CBAS interviene en todos los acuerdos para el desarrollo de convenios Urbanísticos (CPU).				
	7°	La CBAS elevará al PE y a la Legislatura el "programa de acciones".			Constancia de elevación al PE y a la Legislatura	
	9°	Sistema de control Institucional.				
	10°	Crea el Directorio y establece su composición.				
Decreto N° 1814/00 20 de octubre de 2000	5°	Podrán ser socios con hasta el 49 % el estado nacional, los estados provinciales y municipios.				
	6°				Rúbrica de los libro	
	6°				Inscripción en IGJ	
	7°	El Directorio debe aprobar el programa anual de acciones (artículo 7° de la Ley 470).	Noventa (90) días		Constancia de comunicación al PE y a la Legislatura	
	8°	El Decreto y el estatuto deben ser publicados por dos (2) días en dos diarios de mayor circulación de la Ciudad de Buenos Aires.			Constancia de publicación	
	10°	Artículo de forma: indica que el decreto debe ser publicado en el Boletín Oficial por el término de 2 días.	Dos (2) días	No		

A.G.C.B.A.

Departamento Actuaciones Legales
INFORME FINAL
de la
Comisión de la Ciudad de Buenos Aires

CON- TRATO DE CÓMO- DATO	1°	El gobierno entrega el inmueble de Av. Sáenz (oeste) 1470 a la CB AS.				
	2°	El plazo del comodato se conviene en tres (3) años.				
	3°	La CB AS se obliga a: destinar el inmueble a los fines del funcionamiento, abonar los servicios, refaccionar y acondicionar el inmueble de acuerdo con la cláusula 4° y asegurar el inmueble contra incendios.			Copia de póliza de seguros contra incendios	
	4°	El Gobierno se obliga a cubrir los gastos de las refacciones hasta los \$ 300.000.			Rendición de cuentas al GCABA	
	6°	Cualquiera de las partes podrá rescindir el contrato con un preaviso no inferior a tres (3) meses, sin necesidad de expresión de causa.				
Anexo	1°	Establece como marco normativo: la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley Nacional N° 20.705 y subsidiariamente, la ley Nacional N° 19.550.				
	4°	Define el objeto social, ampliando y desagregando el objeto establecido en la Ley N° 470				
	14°	Los Directores deben depositar una garantía de \$ 1.000 en el GCBA			Constancias de depósitos por parte de los directores.	
	15°	El Directorio debe reunirse por lo menos una vez al mes	Verificación 2000/2001			
	16°	Establece el quórum del Directorio para sesionar (4 miembros) y el sistema de votación (mayoría simple de los miembros presentes). El presidente tiene derecho a voz y voto doble en caso de empate				
	20°	El Directorio aprobará un programa anual de acciones			Constancia de elevación al PE y a la Legislatura	
	30°	Los síndicos deben acreditar: buena conducta (Policía Federal y Reincidencias) y no estar inscriptos en el Registro de Deudores de Alimentos Morosos de la Ciudad.			Acreditaciones	



4

Departamento de Relaciones con el Ciudadano
INFORME FINAL
del
Proyecto de la Ciudad de Buenos Aires

33°	Se realizará como mínimo una asamblea anual ordinaria y todas la extraordinarias (éstas pueden ser convocadas por el Directorio, el síndico o uno de los socios)				
34°	Las asambleas son presididas por el Jefe de Gobierno o por quien este designe como representante.				
36°	El ejercicio comienza el 1° de enero y termina el 31 de diciembre de cada año.				
37°	El Jefe de Gobierno y la asamblea aprobarán: el presupuesto anual de la sociedad y el cumplimiento de los objetivos determinados en la ley.				
38°	Cumplido el ejercicio, el Directorio confeccionará inventario, memoria, balance, etc. Que será sometido a consideración del Poder Ejecutivo, acompañado de un Informe del síndico.				
39°	Las utilidades líquidas y realizadas se destinarán al FONDO DE DESARROLLO DE BUENOS AIRES SUR, en cumplimiento del artículo 3° de la Ley N° 470.				



4
Departamento de Relaciones Externas
IMPORTE FINAL
d. 1. 1. 1.
Buenos Aires, 15 de Mayo de 1970

Decreto 2021 del 05/12/01 Contrato de Fideicomiso a suscribir por la Corp. Bs. As Sur S. E., Reglamen- tación. Objetivos	1°	Aprobación del Contrato de Fideicomiso.				
	2°	Se establecen los objetivos del Contrato de Fideicomiso en función al objeto social.				
	3°	Significado de los términos del Contrato de Fideicomiso: Fideicomiso o Contrato de Fideicomiso o Convenio de Fideicomiso; Fiduciante; Fiduciario; Beneficiario; Bienes fideicomitidos; Patrimonio del fideicomiso; Ley N° 470; Área Sur.				
	4°	La CB AS debe individualizar en forma precisa el bien que solicite en transferencia.				
	5°	Confección, por parte de la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires, del listado de bienes inmuebles que están en condiciones de ser transferidos a la CB AS.	60 días.			
	6°	La CB AS tiene prioridad para la afectación de inmuebles de dominio privado del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.				
	7°	La propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos se rige por lo dispuesto en la Ley Nac. N° 24.441 y el título VII del libro III del Código Civil.				
	8°	El carácter fiduciario del dominio tendrá efecto desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles.				
	9°	Los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del Fiduciante y del fiduciario.				
	10°	La transferencia de bienes en propiedad fiduciaria incluye todos los derechos, acciones, facultades, garantías y demás accesorios que corresponden al titular de los mismos.				
	11°	Los bienes adquiridos por el fiduciario con los frutos de los bienes fideicomitidos o con el producto de actos de disposición de los mismos, forman parte del patrimonio de fideicomiso.				
	12°	El fiduciario puede disponer a título gratuito los bienes fideicomitidos.				



Departamento Educaciones Comunes
INFORME FINAL
de la
Comisión de la Ciudad de Bogotá

FINALIDADES

Existen dos tipos principales de fideicomiso, que sugieren la amplitud del campo de su posible aplicación. Ambos parten del mismo principio: la transferencia de la propiedad tiene por objeto beneficiar a los destinatarios finales de los bienes. La diferencia entre los dos tipos surge según que el beneficio sea acordado a título gratuito o con la expectativa de una contraprestación. En el primer caso, el instituyente está motivado por un *animus donandi*, mientras que en el segundo obra como una de las partes en un acuerdo de negocios.

El fideicomiso sirve para instrumentar donaciones en vida del instituyente y también para establecer disposiciones de última voluntad. El beneficio apunta a personas que aquel quiere favorecer por razones particulares, o a instituciones de beneficencia y entidades de bien público que aprovechan el beneficio para su objeto específico.

EL FIDEICOMISO COMO CONTRATO:

La ley 24.441, ha definido al fideicomiso como contrato. Aunque parezca una afirmación demasiado sencilla, es necesario formularla, en virtud de un acuerdo de voluntades, lo que era propiedad de uno pasa a ser propiedad fiduciaria de otro. Es cierto que los efectos del contrato responden también a las finalidades en procura de las cuales éste es celebrado, advirtiéndose lo amplio que resulta la proyección del fideicomiso una vez que el legislador lo ubica en el campo de la autonomía de la voluntad.

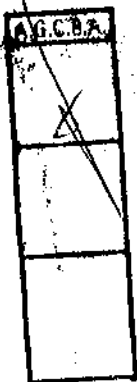
Además, la Ley indica las cláusulas que el contrato de fideicomiso debe necesariamente contener a los fines de su tipificación, pero deja amplio margen al acuerdo de partes; en algunos puntos admite que la disposición legal sea dejada de lado o sustituida por una cláusula contractual. Sin embargo, existen normas que se relacionan con la esencia del fideicomiso que se imponen con carácter inderogable.

Así, se establece que el fiduciario no puede sustraerse a la obligación de rendir cuentas, por lo menos una vez al año, ni eximirse de responsabilidad por culpa suya o de sus dependientes; además, le está prohibido adquirir - a título oneroso o gratuito - cualquiera de los bienes que le han sido confiados (Art. 7°).

CONCEPTO DE FIDEICOMISO PÚBLICO:

Adaptando una definición de Acosta Romero, es posible describir el fideicomiso público como un contrato por medio del cual la Administración, por intermedio de alguna de sus dependencias facultadas y en su carácter de fideicomitente, transmite la propiedad de bienes del dominio público o privado del Estado, o afecta fondos públicos, a un fiduciario (por lo general instituciones nacionales o provinciales de crédito), para realizar un fin lícito, de interés público. La definición es aplicable a todas las especies de fideicomisos públicos, no sólo a las nacionales o federales, sino también a las provinciales y municipales.

Villagordo a Lozano observa, que si bien el fideicomiso público se apoya en la estructura convencional "fiduciario - fiduciante", hay, sin embargo, una



Departamento de Relaciones con el Público

INT. DE FINAL

de la

de la Ciudad de Buenos Aires

diferencia esencial de naturaleza genética en el proceso de formación que lo diferencia del fideicomiso privado. En el público, la celebración del contrato es una fase dentro de un proceso, toda vez que existe un procedimiento jurídico *sui generis* que se inicia el acto jurídico que da viabilidad al fideicomiso (ley o decreto), fija sus objetivos y características, determina las condiciones y términos a que se sujetara la contratación correspondiente y regula, en fin, la constitución, incremento, modificación, organización, funcionamiento y extinción de los fideicomisos.

DIFERENCIAS ENTRE EL FIDEICOMISO PUBLICO Y EL PRIVADO:

Villagordo y Lozano coinciden, que el fideicomiso de la Administración Pública tiene características *sui generis* en relación con los demás tipos de fideicomisos. Es por ello que la aplicación de las normas legales que lo rigen escapa, en algunas ocasiones, del ámbito de la legislación puramente privada (particularmente nos referimos ala ley 24.441).

En nuestro país existe solo una legislación específica embrionaria, conformada básicamente por las disposiciones legislativas o administrativas que disponen la creación de fideicomiso públicos, acordes con la finalidad de interés publico que los mismos deberían cumplir.

Concretamente, en lo que respecta a las diferencias con el fideicomiso privado, aquel registra –entre otras- las siguientes:

- a) La constitución, modificación y extinción del fideicomiso tiene origen en el derecho administrativo, sin perjuicio de la aplicación de la ley N° 24.221, en todo lo que no se oponga a aquella normativa;
- b) La Administración necesariamente debe intervenir en su constitución;
- c) El patrimonio separado se conforma con bienes o derechos del Estado y consecuentemente la finalidad del fideicomiso que lo genera es de Interés publico;
- d) El fideicomiso, responde a un fenómeno de publicidad de un instituto que tiene sus raíces en el derecho privado. La consecuencia es la transformación de la figura que, aunque conserve su estructura básica (fiduciante-fiduciario-beneficiario), provocara modificaciones subjetivas y la atenuación de ciertos efectos propios de los contratos de derecho privado (v.gr., la autonomía de la voluntad, la disponibilidad, el alcance dela responsabilidad y el centro de imputación de esta, etc.). Ya sea por razones políticas o económico sociales de la Administración, se comprueba en el fideicomiso público el aprovechamiento de elementos básicos del tipo contractual –en especial, la configuración del patrimonio separado-, normados por la ley N° 24.441, que se combinan con institutos del derecho administrativo. Es decir, un fideicomiso que puede, en ocasiones, coincidir con el de la referida ley o bien tomar alguno de sus contenidos, pero con características y adaptaciones que responden a las necesidades dela Administración en el caso concreto. Detrás, como elemento generador, esta el Estado, guiado por el interés publico.



Departamento de Relaciones con el P. A.
INFORMACIÓN FISCAL
de la
de la Ciudad de P. A.