

INFORME FINAL DE AUDITORIA

PROYECTO N° 1.17.01.02

Comisión Municipal
de la Vivienda.
Auditoria Legal, técnica
y Financiera

PERIODO 2000

Buenos Aires, Marzo de 2003

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

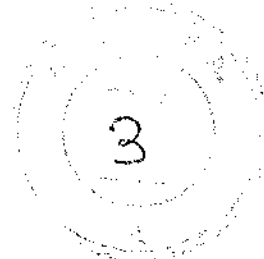
Dr. Nicolás Corradini

Dra. Noemí Fernández Cotonat

Dr. Daniel Rodríguez

Dra. Gabriela Serra

Dr. José María Pazos



Código del proyecto:

1-17-01-02

Nombre:

Comisión Municipal de la Vivienda
Auditoría legal, técnica y financiera.

Alcance:

El examen se ha llevado a cabo sobre la base de pruebas selectivas determinadas en función de técnicas muestrales parametrizadas de acuerdo a los resultados de la previa evaluación del sistema de control interno.

Período bajo examen:

Año 2000

Equipo designado:

Lic. Nora Marqués (Directora de Proyecto)
Ing. Adrian Quaini (Supervisor)
Dr. Enrique Rosas
Lic. José Amuchástegui
Dr. Eduardo Jáuregui
Dr. Omar El Kadri
Arq. Andrés Abba
Srta. Mariana Lastiri
Srta. Miriam Rojo

Objetivo:

Controlar los aspectos legales y técnicos de los contratos de obras y servicios y el ajuste de las erogaciones, derivadas de su ejecución, a las cláusulas contractuales y a la normativa vigente respecto de su certificación, registración, liquidación y pago.

**Informe Final de Auditoría
Proyecto N° 1.17.01.02**

4

DESTINATARIO

Sra. Presidenta
Legislatura de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires
Lic. María Cecilia Felgueras

1. INTRODUCCIÓN

En uso de las facultades conferidas por el Art. 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, por los artículos 131, 132 y 136 de la Ley N° 70 y en cumplimiento de la planificación institucional aprobada por Resolución N° 62/2001 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar una auditoría legal, técnica y financiera en el ámbito de la Comisión Municipal de la Vivienda, durante el año 2000.

2. OBJETO

Compras y contrataciones de la Comisión Municipal de la Vivienda correspondientes al ejercicio 2000.

3. OBJETIVO

Controlar los aspectos legales y técnicos de los contratos de obras y servicios y el ajuste de las erogaciones, derivadas de su ejecución, a las cláusulas contractuales y a la normativa vigente respecto de su certificación, registración, liquidación y pago.

4. ALCANCE

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

Según la información suministrada por el organismo, el universo de compras y contrataciones, enmarcadas en el régimen que establece el dec.5720/72 e iniciadas en el año 2000 por la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), estuvo compuesto por 15 operaciones de distinto tipo, según se observa en el cuadro siguiente. De ese universo se analizaron desde el punto de vista legal 11 casos, los que representan el 73,33% de los casos totales y el 99,70% de los montos involucrados. En Anexo I puede consultarse el detalle de universo y muestra.



A large, stylized handwritten signature or mark at the bottom center of the page.

Actuaciones por Compras y Contrataciones	Universo		Muestra			
	Casos	Montos \$	Casos	% s/universo	Montos \$	% s/universo
Licitación Pública	4	23.342.960,74	4	100	23.342.960,74	100
Licitación Privada	2	1.171.232,86	2	100	1.171.232,86	100
Contratación Directa	9	217.281,15	5	55,56	143.562,54	66,07
TOTAL	15	24.731.474,75	11	73,33	24.657.756,14	99,70

Por otra parte, y también según la información provista por el organismo, durante el año 2000 la CMV emitió órdenes de pago por un monto global de \$ 51.367.944,53. El universo de análisis para la verificación del ajuste de las liquidaciones y pagos a los términos contractuales y a la normativa contable y financiera aplicable estuvo conformado por 1978 órdenes de pago cuyo monto ascendió a \$ 38.997.687,80, derivadas tanto de los procesos señalados en el punto precedente como de contrataciones de años anteriores y de otras operatorias habituales del organismo. De esta manera dicho universo comprendió pagos por certificaciones de obra (Letra A) y erogaciones por servicios, insumos, otorgamiento de préstamos hipotecarios, reposiciones de cajas chicas, etc. (Letra F). Por lo tanto se excluyó todo lo referido a gastos en personal (Letra G) y a devoluciones de fondos de reparo (otras). El cuadro siguiente expone el universo referido y la composición y significatividad sobre dicho universo de la muestra de auditoría, cuyo detalle puede observarse en Anexo II.

	Orden de Pago	UNIVERSO		MUESTRA			
		Cantidad transacciones	Montos \$	Transacciones		Montos	
				Cantidad	% s/universo	\$	% s/universo
Certificados de Obra	A	258	22.332.018,61	34	13,18%	4.490.738,61	20,11%
Servicios y compra de insumos	F	1580	11.640.516,49	11	0,70%	1.442.906,27	12,40%
Préstamos hipotecarios	F	140	5.025.152,70	23	16,43%	789.304,50	15,717%
TOTAL		1978	38.997.687,80	68	3,44%	6.722.949,38	17,24%

Cabe aclarar que sobre las órdenes de pago correspondientes a "préstamos hipotecarios", si bien fueron examinadas, no se incorporan observaciones en el presente informe, ya que la operatoria será objeto de un análisis posterior más exhaustivo.

Finalmente, a los efectos de controlar los procesos de certificaciones de avances de obras ejecutadas en el año 2000 se determinó una muestra de 55 certificados sobre un universo de 165. La muestra representó el 22,85%

6

del monto total certificado en el período. En el Anexo III se presenta un detalle de los certificados analizados.

Comisión Municipal de la Vivienda	Universo		Muestra			
	Cantidad	Montos \$	Obras / Certificados		Montos	
			Cantidad	% s/universo	\$	% s/universo
Obras Ejecutadas	33	22.965.408,58	6	18,18	5.246.884,83	22,85
Certificados	165		55	33,33		

Los procedimientos de auditoría aplicados fueron los siguientes:

- Reconocimiento de leyes, decretos, ordenanzas, resoluciones y toda normativa referida al objeto de auditoría.
- Reconocimiento de informes de auditorías anteriores.
- Análisis de antecedentes y de documentación suministrada por la CMV, entre las que se incluyen informes FONAVI, pliegos de bases y condiciones, descripción de obras y programas, etc.
- Realización de entrevistas.
- Relevamiento del Programa de Compras y Contrataciones de la CMV, con el fin de conocer los objetivos, alcance, responsables, normas y procedimientos, sistema de información y sistema de control interno.
- Solicitud del listado de compras y contrataciones iniciadas y/o ejecutadas durante 2000.
- Relevamiento del sistema de control interno con el fin de evaluar el riesgo inherente, la profundidad de los procedimientos de auditoría a aplicar y la necesidad de evidencia a obtener por medio de pruebas sustantivas.
- Obtención y análisis del listado de transacciones con el detalle de su ejecución para el periodo y objeto de auditoría.

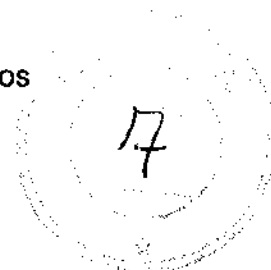
Sobre la base de la información recopilada y combinando el criterio aleatorio con el de significatividad económica, se determinó la serie de muestras reseñadas precedentemente a partir de las cuales se llevó a cabo:

- El examen de legalidad de las compras, contrataciones y obras.
- El control del correcto ajuste de las certificaciones de obras y servicios a las cláusulas legales y contractuales.
- Pruebas y verificaciones de la correcta imputación contable, liquidación y pago de certificados.
- Verificaciones y observaciones *in situ* de las obras contratadas.
- Comprobaciones matemáticas.



7

Las tareas de campo de la presente auditoría fueron desarrolladas entre los días 20 de agosto y 20 de diciembre de 2001



5. ACLARACIONES PREVIAS

- a) **Auditorías previas.** La Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires realizó en la CMV los exámenes correspondientes a la Administración de los Créditos y a las Contrataciones del período 1999¹, cuyos informes finales fueron aprobado por el Colegio de Auditores el 2/11/00 y 30/10/01 respectivamente. Cabe agregar que simultáneamente al presente proyecto esta AGCBA llevó adelante el proyecto 1.17.01.01 con el objeto de auditar los estados contables de la CMV, ejercicios 1999 y 2000.
- b) **Objetivos de la CMV:** Promoción de viviendas de interés social destinadas a familias de bajos ingresos que habiten en la ciudad de Buenos Aires y en los partidos de la provincia de Buenos Aires que integran el Gran Buenos Aires, de acuerdo con las políticas habitacionales que formule el Gobierno de la Nación y cuya ejecución convenga a la Ciudad (art.3 Ley 17.174, Creación de la CMV).
- c) **Estructura Organizativa y marco normativo de la CMV.** Sobre estos aspectos se remite a la lectura de los Informes Finales de Auditoría citados en el punto anterior.
- d) **Verificación de obras.** En base a la muestra seleccionada de obras con ejecución durante el año 2000, se realizaron inspecciones oculares de cumplimiento de avances de acuerdo a las certificaciones y actas de medición. De las verificaciones *in situ* efectuadas en el año 2001 se pudo comprobar la efectiva ejecución de los trabajos aprobados en los certificados de obra correspondiente al año 2000.

6. OBSERVACIONES

LEGALIDAD DE PROCESO LICITATORIO

Incumplimiento de la Ley de Procedimiento Administrativo. Decreto 1510/97

1. En el 27,27%² de los expedientes de compras y contrataciones analizados se produjeron demoras³ en el tratamiento de los mismos, incumpliendo con el principio de celeridad plasmado en el artículo 22 inc. b) y e) ap.4, que fijan los plazos para producir los actos administrativos.

¹ Informes de Auditoría N° 1.14.2.99 y 1.14.1.00

² Expedientes N° 2205/00, N° 1241/00 y N° 5118/00

³ Se verificaron demoras administrativas de 13 meses en el expediente 2205/00, 10 meses en el expediente 1241/00 y demoras de entre 5 y 8 meses en diversas actuaciones en el expediente 5118/00.



[Handwritten signature]

8

2. El 45,45% de los expedientes de la muestra analizada concluyeron con la anulación, paralización o suspensión de las contrataciones, incumpliendo con el principio de economía y eficacia de los procedimientos administrativos estipulados en el artículo 22 inc. b). En el expediente N° 5194/00 mediante Resolución N° 07/SS/01 se anula el llamado a licitación; en los expedientes 3470/00 y 3470 bis se suspendió el proceso licitatorio hasta el ejercicio siguiente; en el expediente 1241/00 por Resolución 749/SS/01 se anuló el llamado a licitación y en el expediente 2205/00 las actuaciones se encuentran paralizadas desde el 19/9/00 sin que se haya llevado a cabo la apertura del sobre N° 2. Por nota AGCBA N° 2388/01 se solicitó al organismo que indique si existía resolución que ordenara la anulación del llamado a licitación, a lo cual el organismo respondió por memo N° 138/SGCOM/01, que no se procedió a la apertura del sobre N° 2 por indicación verbal de la Superioridad.
3. En el 45,45%⁴ de los expedientes de la muestra analizada se encuentran hojas sin foliar y se evidencia falta de documentación⁵. Asimismo en el 90,91%⁶ de tales expedientes se verificó que los cuerpos de los mismos excedían los 200 folios. Incumplimiento del Artículos 29 y 32 que establecen las pautas para la compaginación, foliatura y desgloses de los expedientes.
4. En el expediente 8926/00 no hay constancia del dictamen jurídico previo a la Resolución 408/SS/01 que aprueba y adjudica la contratación directa 39/DL/00 y en el expediente 1241/00 no obra el dictamen jurídico previo a la resolución 749/SS/01 que anula la licitación. Ambos casos incumplen lo preceptuado en el Artículo 7 inc. d), que reputa como esencial el dictamen proveniente de los servicios permanentes de asesoramiento jurídico cuando el acto administrativo pudiera afectar derechos subjetivos e intereses legítimos.
5. En el expediente 3470/00 (licitación materiales reordenamiento parcelario – villas) no consta documentación que respalde los fundamentos para la postergación de la compra⁷ y en el Expediente 1241/00 no surge dictamen técnico ni documentación suficiente que

⁴ Exp. N° 2205/00, 7527/99, 1241/00, 7378/99 y 3470/00.

⁵ En el expediente el 2205/00, se verificó la falta de foliatura a partir de la foja 338, además se observó el agregado de expedientes anexos con foliatura propia. En el expediente 7378/99 surge a fs.208 que se ha firmado la contrata pero falta agregar la misma al expediente. En el expediente N° 3470/00 la foja subsiguiente a la 359 es la N° 400. El expediente N° 1241/00 comienza en la foja N° 2, y en el expediente 7921/99 a fs. 413 se manifiesta que se agregan tres ofertas que no constan en el mismo.

⁶ Exp. N° (7398/99, 2273/99, 1241/00, 3470/00, 3470/00 bis, 7527/99, 5194/00, 2205/00, 7921/99, 7261/00)

⁷ La CMV afirma a Fs. 304 como fundamento de la postergación de la compra, que "en base a que el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires no podrá liberar los compromisos programados de los créditos incorporados por la Legislatura de la CBA, atento que no se ha verificado el incremento de recursos estimados para el ejercicio, los créditos presupuestarios financiados con fondos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires deberán sufrir ajustes a fin de no mantener la insuficiencia crediticia".



[Handwritten signature]

avale la decisión de anular el llamado a licitación⁸. Incumplimiento del artículo 7 inc. b) y e) sobre los requisitos esenciales del acto administrativo. Causa y motivación

6. En el expediente N° 7261/00 se detectó el falseamiento de la declaración jurada de la empresa Faral SRL⁹ acerca de su estado concursal. Se observa que: a) la Gerencia de Asuntos Jurídicos desestima una denuncia efectuada por la empresa Ferretería San Telmo acerca del estado concursal de la nombrada, por no aportar el denunciante documentación que respalde sus dichos, invirtiendo así la carga del impulso del trámite (Incumplimiento del artículo 22 inc. a y artículo 25¹⁰); b) el organismo no requirió información judicial al respecto (incumplimiento del Artículo 61 inc. 4) apartado g)¹¹.

Incumplimiento de la Ley de Contabilidad N° 23.354/56 y su decreto reglamentario 5720/72

7. Del análisis de las órdenes de pago, surge que no se realizó el debido proceso licitatorio previsto en la norma para la contratación de servicios incumpliendo el artículo 55¹². El incumplimiento fue detectado a partir de las actuaciones N° 4924/00, 2120/00, 4098/00, 2124/00, 872/00 y 3026/00, que ordenan el pago del servicio de camiones atmosféricos en las villas de emergencia y barrios carenciados. El organismo abonó por los trabajos efectuados por los camiones atmosféricos durante el año 1999 la suma de \$ 1.690.987,57 y durante el año 2000 la suma de \$ 2.518.972,23. Estas sumas meritúan el llamado a una licitación pública. El organismo dictó la Resolución 212/SS/99, mediante la cual contrató los servicios de las empresas que realizaban los trabajos en la Dirección general de Higiene Urbana.
8. En el expediente N° 7261/00 se presentaron ofertas para las que faltaba agregar el certificado fiscal para contratar¹³. La Gerencia de Asuntos Jurídicos dictaminó que dicho certificado no es un requisito esencial y que no tiene como consecuencia el descarte de la oferta.

⁸ La Resolución se fundamenta en que "... el área correspondiente al programa de Rehabilitación del hábitat en el Barrio de La Boca informa que, de conversaciones mantenidas con el CGP N° 3 y la Dirección General de Espacios Verdes se estableció acerca del proyecto licitatorio que:

- El presupuesto estimado y corroborado por las presentaciones se encuentra muy por encima de los estándares de la CBA por lo cual conviene adecuar los costos.
- La Ciudad ha promulgado con posterioridad al llamado a la licitación nuevas normas para juegos infantiles, no contemplados en los pliegos.
- La DGEV cuestionó aspectos del proyecto como tipo de solados, mantenimiento de especies, cantidad de espacios verdes etc."

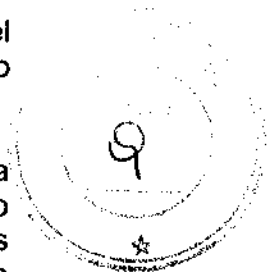
⁹ A la empresa Faral SRL le fue adjudicada renglones específicos de la mencionada licitación

¹⁰ Todas las actuaciones administrativas serán impulsadas de oficio por el órgano competente, lo cual no obstará a que también el interesado inste el procedimiento.

¹¹ Las personas físicas o jurídicas en estado de concurso preventivo podrán formular ofertas salvo decisión judicial en contrario.

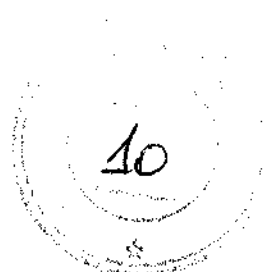
¹² "Toda compra o venta por cuenta de la Nación, así como todo contrato de locaciones, arrendamientos, trabajos o suministros se hará por regla general previa licitación pública."

¹³ Incumplimiento del punto 21 del P.C.G. que exige la presentación de dicho certificado. Los oferentes Ceraldi Hnos. SA y Obras y Mantenimiento no agregan con su oferta el Certificado Fiscal para Contratar



Handwritten signature or mark at the bottom center of the page.

Asimismo en los expedientes 2205/00 y 7921/00 no hay constancia de que se haya exigido y/o agregado presentación del mencionado certificado. Incumplimiento del Artículo 61 inc. 4) apartado j) y Resolución General AFIP135 del 4/5/98¹⁴.



9. En el 27,27%¹⁵ de los expedientes de compras y contrataciones analizados falta de la Nota de inicio¹⁶. Incumplimiento del Artículo 61 inc. 30 y Resolución 1672 inc.1 anexo¹⁷.

10. De la lectura de los expedientes 3470/00 y 3470/00 bis no surge el fundamento por el cual se decidió realizar en forma separada la licitación privada N° 24/00 y la contratación directa N° 27/00 para la compra de materiales destinados a la misma obra. Y en el expediente 7378/99 (obras de pavimentación en villas de emergencia) no se evidencia justificación de orden técnico¹⁸ y/o práctico que avale la contratación en forma separada del proyecto referido a la Villa 20¹⁹. Configurando lo prescripto en el Artículo 61, Inc. 32 d)²⁰.

11. En el 27,27% de los expedientes de compras y contrataciones analizados (N°2205/00, 7921/00²¹, 8926/00) se observa incumplimiento al Decreto 737/GCBA/97 que exige la presentación por parte de la empresas oferentes de una declaración jurada en la que manifiesten que no tienen proceso judicial pendiente como actor o demandado con el GCBA y/o la CMV.

12. Del análisis del expediente 7378/99 (contratación para la elaboración de un Proyecto de Pavimento y Desagües en Villas 3, 6, 15, 19 y 21 – 24) surge incumplimiento al artículo 4 de la Ley 13.064. El organismo comete un error en el encuadre jurídico de la contratación ya que

¹⁴ No podrán contratar con el Estado los deudores morosos impositivos o previsionales así como también los deudores morosos del Fisco.

¹⁵ Exp. N° 7527/99, 1241/00 y 7378/99

¹⁶ Es necesario determinar con precisión, los bienes, elementos o servicios que se solicitan, ya que dicha determinación tiene correlato con el precio estimativo que se debe acompañar en la nota.

¹⁷ Requisitos que deben contener los pedidos al iniciar los trámites de la contratación.

¹⁸ A fs. 18 del expediente 6064/CMV/98 la Dirección General de Obras Públicas destaca que "los proyectos planialtimétricos en lo posible deben ser estudiados en forma global e integral en áreas importantes y no en casos aislados para una mejor resolución técnica tanto en pavimentación como en desagües pluviales" a fs. 20 la Subsecretaría presta conformidad a lo recomendado por la Dirección General de Obras Públicas. A fs. 65 la Gerencia de Asuntos Jurídicos dictamina que "por el tipo de obra a efectuar, corresponde darte al presente el trámite indicado para las licitaciones públicas, prescripto en la Ley 13.064..." A fs. 69 la Gerencia de Proyectos y Obras resuelve "proceder a licitar en esta etapa el proyecto de Pavimentos y Desagües exclusivamente para la Villa 20, por ser de carácter prioritario, por un importe tope de \$99.500... en consecuencia no resultaría necesaria la adecuación indicada a fs. 65 y 66..." a Fs. 104 la Gerencia de Asuntos Jurídicos dictamina que "dado que el importe enunciado por la Gerencia de Proyectos y Obras a fs. 69, se encuentra por debajo de los \$100.000, esta Gerencia entiende que una vez efectuada la correspondiente reserva presupuestaria, pueden encuadrarse estas actuaciones en lo prescripto por el Decreto 5720/72, en su Art. 56 inc. 3 ap. a."

¹⁹ El objeto de la referida licitación tuvo curso en el año 1998 por única cuerda en el Exp 6064/CMV/98

²⁰ Art. 61 inc. 32 d) Se presumirá que existe desdoblamiento del que serán responsables los funcionarios que hubieran acordado las respectivas autorizaciones, cuando en un lapso de tres meses se efectúen contrataciones de elementos pertenecientes a un mismo agrupamiento, sin que previamente se documenten las razones que lo justifiquen.

²¹ También se incumple con el punto 1.2.6 del P.C.G. de dicha licitación.



[Handwritten signature]

aplicó el Decreto 5720/72 cuando debió aplicarse la Ley de Obras Públicas²².

Incumplimiento de la Resolución 1672/SHyF/98

13. De la documentación obrante en el Expediente N° 3470/00 no surge que se haya dictado el acto administrativo pertinente para proceder al llamado a licitación. Incumplimiento de lo normado en el Anexo 1. inc. 7.
14. En el Expediente N° 8926/00 no existen constancias de la notificación fehaciente de las invitaciones cursadas a las empresas, incumpliendo con lo establecido en el Anexo 1 inc. 10, como así tampoco las constancias de que se hayan cursado invitaciones a las entidades mencionadas en el mismo. Incumplimiento del Anexo 1 inc. 12²³.

Incumplimiento de los Pliegos de Bases y Condiciones

15. Del análisis del expediente N° 7921/00 no surge la notificación de la Circular Sin Consulta N° 1, tal como lo prescribe el pliego de condiciones generales. Asimismo tampoco obran en el expediente las constancias de las compras de los pliegos. Incumplimiento del Artículo 1.1.4 del P.C.G. del Expediente N° 7921/00
16. De la lectura de los pliegos del expediente 1241/00 se desprende la falta de especificidad en la confección del mismo toda vez que los pliegos de condiciones generales, condiciones particulares y especificaciones técnicas generales hacen referencia a la construcción de viviendas²⁴ y el objeto de la obra era la construcción de una plaza.
17. Los pliegos correspondientes a los expedientes 1241/00 (plaza nueva barrio Catalinas Sur) y 7378/99 (proyecto de pavimento y desagües) establecen como presupuesto formal para la viabilidad de las impugnaciones la constitución de un fondo de caución. La Ley de Obras Públicas Nro. 13.064 y la Ley de Contabilidad Nro. 23.354/56 no prevén la exigencia de garantía para el planteo de impugnaciones.

²² "...Pero puede ocurrir que la Administración contrate la ejecución del proyecto (con o sin la posterior realización de la dirección técnica de la Obra) con terceros independientes del contratista de aquella, tal como lo prevé el art. 4 de la Ley 13.064: "se podrá llamar a concurso para la elaboración de proyectos y acordar premios que se consideren justos y estimulantes, así como contratar proyectos directamente en casos especiales". Estos convenios eran tratados como contratos de obra pública por accesoriedad. Así, Marienhoff enumera en tal carácter a los contratos celebrados entre un administrado y la Administración para realizar los trabajos de estudio y proyecto de las obras, en tanto que tareas preparatorias de una futura obra pública y los celebrados entre la Administración y los profesionales de la arquitectura o de la ingeniería para que estos dirijan y vigilen las obras durante su ejecución..." BARRA RODOLFO CARLOS. CONTRATO DE OBRA PÚBLICA TOMO I PÁGINA 253/254.

²³ Comunicación del llamado a licitación a Unión Argentina de Proveedores del Estado, la Cámara Argentina de Comercio, a la Guía General de Licitaciones y a otras entidades afines reconocidas que así lo soliciten.

²⁴ Art. 2.1.1 P.C.P. "Se llama a licitación pública para la ejecución de un edificio..."



[Handwritten signature]

Asimismo en los expediente 7378/99 y 7921/00 el monto de caución exigido se fija en la suma de \$5.000 y \$10.000 respectivamente, montos que resultan desproporcionados con respecto a los montos fijados como precios tope para cada ítem.²⁶

12

ASPECTOS TÉCNICOS

18. Del análisis de las órdenes de pago surge que en las actuaciones N° 4924/00, 2120/00, 4098/00, 2124/00, 872/00 y 3026/00 se incumplió con la Resolución 212/SS/99 que prescribe en su art. 3° que la Gerencia de Promoción Social Urbana de la CMV debe certificar la efectiva prestación del servicio²⁶.

19. En el 70,37% de los casos correspondientes a la muestra de verificación técnica, se observó la suspensión de la aplicación y liquidación de multas de acuerdo con lo estipulado en los Pliegos de Condiciones Generales.

En los mencionados pliegos, se fija la aplicación de multas a partir de las desaceleraciones en los ritmos de obra, evidenciados a partir de la comparativa entre el porcentaje previsto y el acumulado del mes.

LIQUIDACIÓN, PAGO Y CONTABILIZACIÓN

El análisis se realizó diferenciando los tipos de órdenes de pago²⁷ establecidos por la Comisión Municipal de la Vivienda, siendo éstos:

- 1) Tipo A. Certificados de obra.
- 2) Tipo F. Servicios y compras de insumos

ORDENES DE PAGO TIPO A

Certificados de Obra.

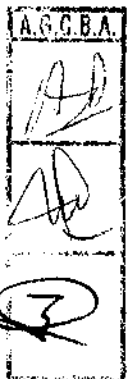
20. Se verificó que la Subgerencia Contable efectúa las retenciones en concepto del Sistema Único de la Seguridad Social de acuerdo a lo establecido en la Resolución General DGI N° 3938/95, derogada por la Resolución General N° 4052 (B. O. N° 28.227 del 13/09/95).

La aplicación de la mencionada normativa, conllevó a retener un importe inferior al que hubiese correspondido si se aplicase la normativa vigente. En la liquidación de la Orden de Pago N° 180/00 hubiese correspondido retener \$5.537,76. La Subgerencia Contable retuvo \$2.221,50 en virtud de que la contratista presentó una

²⁶ En el expediente 7378/91 se adjudicó el renglón V. 3 por un monto \$17.000 y \$9.917,50, V.6 \$10.400 y \$5000, V15 20.400 y \$11.841, V19 \$8.000, V 21 - 24 \$ 18.900 y \$ 9.380, mientras que para el expediente 7921/00 el monto presupuestado fue de \$ 93.551

²⁶ La certificación de la prestación del servicio en los casos señalados es efectuada por los representantes de cada una de las villas donde se realizan los trabajos.

²⁷ Ver Anexo II.



37 -

constancia de depósito en la AFIP de retenciones efectuadas a subcontratistas por \$3.316,26, deduciéndose éste del monto a retener.

Monto facturado	Monto neto de IVA	Alícuota	Retención Res. 4052	Retención efectuada por el contratista	Retención efectuada por la CMV
\$145.695,73	\$131.851,34	4,20%	\$5.537,76	\$3.316,26	\$2.221,50

21. Las retenciones efectuadas a los contratistas, se ingresaron a la AFIP fuera de los plazos máximos establecidos mediante la normativa vigente, según se detalla:

- En el 91,18% de los casos, las retenciones efectuadas en concepto de Sistema Único de la Seguridad Social fueron ingresadas en una fecha posterior a la establecida en la Resolución General DGI N° 4052 (B. O. N° 28.227 del 13/09/95).
- En el 69,23 % de los casos, las retenciones efectuadas en concepto de Impuesto a las Ganancias fueron ingresadas en una fecha posterior a la establecida en la Resolución General DGI N° 830 (26/ 04/ 2000).

En el 8,82% de los casos auditados no se cumplieron los plazos establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones para hacer efectivo el pago²⁸.

22. Del análisis de la integridad documental de los legajos de pago auditados, se verificó que no consta la siguiente documentación:

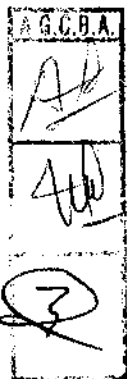
Concepto	% Incumplimiento
Acta de Medición	2,50
Constancia último pago Ingresos Brutos	78,26
Constancia último pago ART	5
Constancia último pago SUSS	5
Constancia último pago Cuota Sindical	80
Constancia último pago DDJJ 931	2,5
Constancia de seguro requeridos según Pliego.	15

23. En el 26,47% de los casos²⁹ de la muestra correspondiente a los certificados de obra analizados no se da cumplimiento a las condiciones particulares de los pliegos, en los cuales se establece que los subcontratistas deben ser aprobados por resolución de la CMV como condición previa para participar en la ejecución de la obra.

24. En base al relevamiento de las carpetas de pago de la muestra seleccionada correspondiente a los certificados de obra se observa

²⁸ Ordenes de Pago N° 136/00, 178/00 y 250/00.

²⁹ El detalle de los casos puede consultarse en el Anexo IV.



Handwritten signature or mark.

que en el 38,23%³⁰ no se adjunta a las mismas, los comprobantes de pago correspondientes de las obligaciones sociales de los subcontratistas intervinientes en la ejecución del certificado pagado.

ORDENES DE PAGO TIPO F.

Servicios y compra de insumos.

25. Se abonó la suma de \$162.622,60³¹ en concepto de servicios prestados por la firma Ashira S.A. ajenos al objeto establecido en la Orden de Compra. Fueron certificados servicios en concepto de camiones atmosféricos y camiones con almeja, mientras que la Orden de Compra N° 103/98, que establece las características y los términos del servicio, se refiere a camiones compactadores de 18 metros cúbicos.

26. En la liquidación de servicios adicionales³² correspondientes a la utilización de camiones desobstructores prestados por la firma Ecohábitat S.A., los precios unitarios certificados (\$85/hora) no se ajustan a los establecidos en la Orden de Servicio N° 072/99 (\$62,92/hora) emitida por el Subsecretario de Servicios Públicos, en virtud de la falta de cotización de este ítem en el precario de valores original.

27. En el 90,91% de los casos auditados, no se cumple con los plazos establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones y/o Decreto 5720/72 para hacer efectivo el pago de las facturas.

N° O.P.	N° Nota	N° Licitación	Contratista	N° Factura	Fechas			Días de Mora
					Presentación factura	Pago	Vencimiento s/ Pliego o Dec. 5720/72	
1546/00	5995/00	105/98	Ashira SA	1-673	11/07/2000	01/11/2000	10/08/2000	81
648/00	2120/00	105/98	Ashira SA	1-537	08/03/2000	22/05/2000	27/04/2000	25

³⁰ El detalle de los casos puede consultarse en el Anexo IV.

³¹ Ordenes de Pago 648/00, 926/00 y 1546/00 por \$51.763,80, \$56.602,40 y \$54.256,40 respectivamente.

³² Ordenes de Pago 925/00 y 391/00 por 10 y 50 horas respectivamente.

[Handwritten signature]

1122/00	4924/00	14/97	Cliba	1-202	06/06/2000	24/07/2000	06/07/2000	18
314/00	201/00	N/C	Casa Macchi SA	1-1030	07/01/2000	10/03/2000	07/02/2000	33
	3149/00	105/98	Ashira SA	1-572	11/04/2000	06/07/2000	11/05/2000	55
926/00	4098/00	105/98	Ashira SA	1-606	11/05/2000	06/07/2000	12/06/2000	24
	2974/00	14/97	Ecohábitat SA	1-291	05/04/2000	21/06/2000	04/05/2000	47
925/00	2975/00	14/97	Ecohábitat SA	1-290	05/04/2000	21/06/2000	04/05/2000	47
	989/00	14/97	Ecohábitat SA	1-257	08/02/2000	10/05/2000	08/03/2000	62
678/00	2124/00	14/97	Ecohábitat SA	1-273	08/03/2000	10/05/2000	07/04/2000	33
	170/00	14/97	Ecohábitat SA	1-244	06/01/2000	28/03/2000	04/02/2000	54
	171/00	14/97	Ecohábitat SA	1-245	06/01/2000	28/03/2000	04/02/2000	54
391/00	872/00	14/97	Ecohábitat SA	1-252	01/02/2000	28/03/2000	04/02/2000	54
	4196	15/99	Macons SA	1-152	12/05/2000	04/12/2000	12/06/2000	172
	6811	15/99	Macons SA	1-156	07/08/2000	04/12/2000	05/09/2000	89
1687/00	7589	15/99	Macons SA	1-158	08/09/2000	04/12/2000	09/10/2000	55
1450/00	7824	C.D. 60/99	CYA SRL	1-2932	14/9/00 (1)	25/10/2000	05/10/2000	20

(1) Fecha de emisión del Parte de Recepción Definitiva.

28. Del análisis de la integridad documental de los legajos de pago auditados, se verificó que no consta la siguiente documentación:

Concepto	% Incumplimiento
Planilla de certificación de trabajos ³³	6,25
Constancia último pago Ingresos Brutos	11,76
Constancia último pago ART	100
Constancia último pago DDJJ 931	100
Conformidad Dirección General Higiene Urbana ³⁴	25

29. En el 88,89% de los casos, los importes a abonar a los proveedores por certificaciones de servicios y/o compras de insumos, fueron contabilizados al momento de emisión de las Órdenes de Pago y no al momento de su devengamiento³⁵.

La adopción de este criterio de imputación podría conllevar a la omisión de gastos y deudas de la CMV con sus proveedores al cierre del ejercicio económico.

³³ Se verificó que en el 75% de las planillas de certificación de trabajos auditadas se omite la firma de la autoridad competente.

³⁴ La Resolución 212/SS/99 establece que la Gerencia de Promoción Social debe verificar la efectiva prestación del servicio en cuanto a cantidad y calidad y que, la Secretaría de Producción y Servicios, por medio de la DG Higiene Urbana, debe conformar las facturas en cuanto a los precios que se abonan a los prestadores, tal lo establecido en la Licitación 14/97 de la SPyS "Prestación del servicio de camiones atmosféricos".

³⁵ Certificación de servicios: fecha de conformidad de los servicios por parte de la CMV. Adquisición de insumos: fecha de remito o parte de recepción.

[Handwritten signature]

7. RECOMENDACIONES

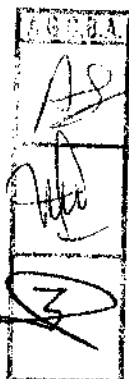
Cumplir con lo preceptuado en el Decreto 1510/97 que regula el procedimiento administrativo de la Ciudad de Buenos Aires.

1. Cumplir con los plazos previstos en la normativa a fin de evitar demoras y dilaciones en el trámite de los expedientes.
2. Ser eficaz y austero en el trámite de los expedientes evitando así el dispendio de actividad administrativa mediante la aplicación de una correcta planificación previa.
3. Respetar las formalidades prescriptas en la ley en cuanto a la compaginación, foliatura y cantidad de fojas por cuerpo.
4. Requerir el Dictamen Jurídico previo al dictado de un acto administrativo que pudiera afectar derechos subjetivos e intereses legítimos.
5. Dictar actos Administrativos con sustento suficiente en los hechos y antecedentes documentales que los justifiquen.
6. Impulsar de oficio todas las actuaciones administrativas, especialmente todas aquellas que puedan comprometer o afectar de algún modo el interés general.

Cumplir con lo preceptuado en la Ley de Contabilidad y su decreto reglamentario:

7. Aplicar la legislación vigente en materia de contrataciones prevista expresamente en los Arts. 55 a 62.
8. Exigir a los oferentes el cumplimiento estricto de la presentación de la documentación exigida en los pliegos y/o en la legislación..
9. Iniciar los expedientes con las correspondientes notas de inicio tal como lo prescribe la Ley.
10. Planificar adecuadamente las compras y contrataciones de manera de agrupar en un mismo acto administrativo aquellas que contemplen el mismo objeto.
11. Exigir a los oferentes el cumplimiento estricto de la presentación de la declaración jurada donde manifiesten que no tienen procesos judiciales pendientes como actor o demandado con el GCBA y/o la CMV .
12. Encuadrar jurídicamente en forma correcta la legislación aplicable a las contrataciones del organismo.

Cumplir con lo preceptuado en la Resolución 1672/SHyF/98 que regula el procedimiento de compras y contrataciones de la Ciudad de Buenos Aires en lo referido a:



[Handwritten signature]



13. Dictar el acto administrativo pertinente antes de proceder a un llamado a licitación.
14. Dejar en el expediente constancia fehaciente de las invitaciones cursadas a las empresas y entidades previstas en la Resolución.

Cumplir y hacer cumplir los pliegos que forman parte del llamado a licitación.

15. Notificar fehacientemente en el expediente toda circular con y sin consulta
16. Confeccionar los pliegos conforme al objeto de la contratación.
17. En caso de decidir la Administración establecer la constitución de un fondo de caución como garantía para el planteo de impugnaciones, el monto del mismo deberá guardar razonabilidad respecto del monto adjudicado para la realización de la obra.

Aspectos Técnicos

18. Cumplir con la Resolución 212/SS/99 que ordena que las certificaciones de servicio sea suscriptas por autoridad competente.
19. Cumplir con lo estipulado en los pliegos de bases y condiciones respecto de la aplicación y liquidación de multas.

Liquidación, Pago y Contabilización

20. Efectuar las retenciones en concepto de Sistema Único de la Seguridad Social de acuerdo a la normativa vigente (Resolución General N° 4052/95 - B.O. N° 28.227 del 13/09/95).
21. Ingresar a la AFIP las retenciones efectuadas a los contratistas en concepto de Impuesto a las Ganancias y Sistema Único de la Seguridad Social dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente.
22. Adjuntar a los legajos de pago Acta de Medición, Constancia último pago Ingresos Brutos, Constancia último pago ART, Constancia último pago SUSS, Constancia último pago Cuota Sindical, Constancia último pago DDJJ 931, Constancia de seguro requeridos según lo establecido en los Pliegos de Bases y Condiciones.
23. Aprobar la incorporación de las empresas subcontratistas por medio de resolución de acuerdo a lo establecido en los pliegos de condiciones particulares.
24. Adjuntar a las carpetas de pago los comprobantes de pago de las cargas sociales que corresponden a los subcontratistas.
25. El objeto establecido en la orden de compra debe ser coincidente con el servicio efectivamente prestado, facturado y abonado.
26. Ajustar la liquidación y pago de servicios adicionales a las condiciones establecidas en las Órdenes de Servicio que les dieran origen.



[Handwritten signature]

27. Cumplir con los plazos establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones y/o el Decreto 5720/72 según corresponda para la efectivización de los pagos.
28. Adjuntar a los legajos de pago la Planilla de Certificación de los Trabajos, la constancia del último pago Ingresos Brutos, ART, DDJJ 931 y la conformidad otorgada por la Dirección General de Higiene Urbana.
29. Contabilizar los montos correspondiente a las certificaciones de servicios y/o compras de insumos al momento de su devengamiento, con el objeto de evitar la omisión de gastos y deudas de la CMV con sus proveedores al cierre del ejercicio económico.
30. Por último, se recomienda se sustancien las actuaciones para proceder al deslinde de responsabilidades respecto de: incumplimiento de los mecanismos de contratación establecidos por el Decreto N° 5720/72 (observación 10); las referidas a la liquidación y abono de servicios ajenos al objeto establecido en la Orden de Compra (observación 25); y por las diferencias en la liquidación y pago de servicios adicionales con lo establecido en la órdenes de servicio que le dieron origen (observación 26)



[Handwritten signature]

8. CONCLUSIÓN

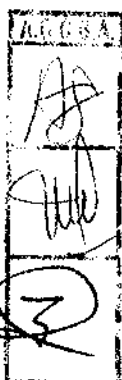
El examen realizado da cuenta de la identificación de situaciones de distinta naturaleza y relevancia que consisten básicamente en incumplimientos de la normativa vigente en materia de compras y contrataciones, así como la comprobación de debilidades de los sistemas de planificación y control interno.

Una de las cuestiones a tener en consideración es la referida a la anulación, paralización o suspensión de las contrataciones. Este mecanismo genera dispendio de actividad administrativa, que no se encuadra en la aplicación de una correcta planificación previa.

Se detectó la ausencia de procedimientos formales de contratación de servicios habituales y permanentes como camiones atmosféricos y corte de césped. En particular se verificó que para la prestación de estos servicios la CMV recurrió a adjudicatarios de licitaciones efectuadas por otros organismos del GCBA.

En relación a los procedimientos de registración, liquidación y pago se verificaron deficiencias en cuanto a criterios extemporáneos de imputación contable, documentación respaldatoria incompleta, incumplimiento de las contratistas de obra en la presentación de documentación impositiva y previsional ajustada a la normativa vigente y la inclusión de liquidaciones por servicios prestados ajenos a los objetos establecidos en las Ordenes de Compra.

Dr. Vicente M. Brusca
Presidente
Auditoría General de la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



[Handwritten signature]



ANEXO I

COMPRAS Y CONTRATACIONES - UNIVERSO Y MUESTRA

LICITACIONES PÚBLICAS - AÑO 2000

N° Actua- Lic N°	Objeto	Presupuesto Ofic. / monto Adjudicado \$	Plazo meses	Adjudicación		Aperturas	
				Empresas		sobre 1	
1/007921/99	Pavimentación Calle Ana M. Janer	93.551,00	30d	Contratación Ing. Eduardo Oliva		Resol	Fecha
2/001241/00	Equipamiento Plaza Catalinas Sur	249.409,74	60d	Anulada - Resolución 749/SS/01		427/00	15/02/2000
3/002205/00	Terreno Proyecto y Construcción Etapa V	15.000.000,00	24	Paralizada sin justificación con Anterioridad a la apertura del sobre 2		436/00	18/04/2000
	of 1	3.000.000,00		CEMYC SRL			15/06/2000
	of 2	3.000.000,00		COVIESA SA			
	of 3	3.000.000,00		COVIESA SA			
	of 4	3.000.000,00		CRIBA SA			
	of 5	3.000.000,00		Vidogar Construcciones SA			
	of 6	3.000.000,00		Favialco SA			
	of 7	3.000.000,00		Masero Carmine SRL			
4/005194/00	Terreno Proyecto y Construcción. La Boca, Etapa I	8.000.000,00	18	Anulada - Resolución N° 07/SS/01		776/00	18/10/2000

Handwritten signature at the bottom center.

Handwritten number 20 inside a circle in the top right corner.

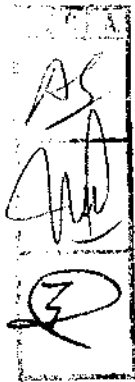


LICITACIONES PRIVADAS - AÑO 2000

N° Lic	Nota N°	Objeto	Presup Ofic. / monto Adjudicado \$	Plazo meses	Adjudicación	Aperturas	
					Empresas	Resol	Fecha
15/00	2273/99 Bis 6°/99	Arrendamiento de Camiones Atmosféricos Prórroga - Renovación Contrato	718.972,32 249.409,74	6 6	ASHIRA SA Varios adjudicatarios p/ renglón (suspendida con posterioridad a la adjudicación)	557/00	03/05/2000
24/00	3470/00	Material García - reordenamiento parcelario	202.850,80	12		195/ss/00	18/07/2000

CONTRATACIONES DIRECTAS - AÑO 2000

N° Cont. Dir.	Nota N°	Objeto	Presup Ofic. / monto Adjudicado \$	Plazo meses	Adjudicación	Aperturas	
					Empresas	Resol	Fecha
3/00	7527/99	Obras de refacción Clavaria 986	34.045,06	30d	TECNOLOGIA XXI SRL	49/00	21/01/2000
7/00	7378/99	Proyecto Pav. Villas 3,6,15,19 y 21 - 24	74.700,00	s/pliego	Varios adjudicatarios p/ renglón	124/00	08/03/2000



CONTRATACIONES DIRECTAS - AÑO 2000

N° Cont. Dir.	Nota N°	Objeto	Presup Ofic. / monto Adjudicado \$	Plazo meses	Adjudicación		Aperturas	
					Empresas		Resol	Fecha
29/00	5829/00	Reparación de Donizzetti y Rivadavia Torre A	8.174,00	a/conv	JR Decoraciones de Roberto Jimenez Varios Adjudicatarios por renglón	TECNOLOGIA XXI SRL	1235/00	1/11/2000
30/00	7261/00 y AGS	Hugo - Albarilleria	21.285,4	90 d			369/ss/01	19/12/2000
35/00	7931/00	Reparación Rocha 1031/35 - M.Rodriguez 559/61	1.293,33	A conv.			82/01	18/12/00
37/00	5118/00	Subsuelo Edificio del Plata - Sala de choferes	29.793,87	A conv.	Por resolver Obras y Servicios de JA Fernandez		146/01	01/02/2001
39/00	8926/00	Reparación Donizzetti y Rivadavia, Torre A y C	3.844,57	A conv.			408/01	12/3/01
36/00	B2-1184/00	Reparación Olavarría 986 - Planta Alta	1.179,04	15d	TECNOLOGIA XXI SRL Varios Adjudicatarios por renglón		1224/00	31/10/00
27/00	BIS 1-3470/00	Material Garcia - reordenamiento parcelario	42.965,88	1 año			331/ss/01	28/08/2000

Handwritten signature at the bottom center.

ANEXO II
MUESTRA - TRANSACCIONES

Órdenes de Pago Tipo A - Certificados

Nº	Nº	Nº	Nº	Beneficiario	Nº	Monto
Cuenta	Boleta	Noche	Unificación	Certificado	Certificado	
1	1/00	8668/99	2/98	Coviesa	12	\$ 459.295,85
2	117/00	3951/00	13/97	Carbe S.A.	15	\$ 71.126,00
3	131/00	5201/00	13/98	Vidogar	3	\$ 38.666,30
4	135/00	5540/00	3/98	Bonfanti - Diblasio	16	\$ 282.685,19
5	136/00	4819/00	13/97	Carbe S.A.	16	\$ 66.418,66
6	140/00	5079/00	13/98	Criba SA	2	\$ 35.796,59
7	143/00	5974/00	13/98	Coviesa	4	\$ 83.270,98
8	155/00	6638/00	2/98	Coviesa	19	\$ 400.783,00
9	178/00	6895/00	13/97	Carbe S.A.	18	\$ 51.823,58
10	180/00	7535/00	13/98	Vivian	6	\$ 135.198,22
11	181/00	7367/00	1/99	Loimar	1 Honorarios	\$ 103.792,65
12	182/00	477/00	13/98	Coviesa	2	\$ 52.688,61
13	205/00	8253/00	13/98	Coviesa	7	\$ 144.571,80
14	211/00	8273/00	10/98	Oliva S.A.	14	\$ 201.602,23
15	221/00	8830/00	13/98	Vivian	8	\$ 159.151,13
16	232/00	6054/00	1/99	Coviesa	2 Honorarios	\$ 74.610,84
17	234/00	8951/00	10/98	Oliva S.A.	15	\$ 126.212,10
18	241/00	9558/00	13/98	Vivian	9	\$ 161.610,00
19	25/00	738/00	3/98	Bonfanti	10	\$ 43.961,71
20	250/00	9488/00	1/99	Vidogar	4	\$ 54.144,43
	252/00	9710/00	1/99	Coviesa	2 Honorarios	\$ 61.280,42
	252/00	9710/00	1/99	Coviesa	3	\$ 36.887,30
21	252/00	9710/00	1/99	Coviesa	Total	\$ 95.914,54
22	253/00	9711/00	1/99	Coviesa	3	\$ 100.502,78
23	254/00	9597/00	1/99	Vidogar	1	\$ 52.613,77
24	258/00	9682/00	13/98	Lanusse SA	4	\$ 70.265,61

23

AGCBA
[Firma]
[Firma]
[Firma]

[Firma]

ORDEN	FECHA	Nº	Nº	CONTRATISTA	Nº	MONTOS
ORDEN	FECHA	Nº	FECHA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	MONTOS
25	35/00	985/00	6/98	Teitelbaum	11	\$ 132.552,18
26	38/00	8362/99	13/98	Vidogar	1 honorarios	\$ 91.715,15
27	47/00	1013/00	13/97	Carbo S.A.	12	\$ 49.299,84
28	48/00	1831/00	2/98	Coviesa	14	\$ 613.568,36
29	49/00	1092/00	3/98	Bonfanti	12	\$ 110.067,12
30	67/00	2137/00	9/98	Oliva S.A.	7	\$ 61.299,02
31	73/00	2378/00	17/93	Sentra S.A.	28	\$ 51.541,21
32	79/00	2916/00	13/98	Vidogar	1	\$ 40.272,43
33	85/00	3047/00	4/98	Bricons	9	\$ 124.229,36
34	92/00	1963/00	13/98	Ajimez	1 Honorarios	\$ 149.487,37
						\$ 4.490.738,61

24

Órdenes de Pago Tipo F – Servicios y compras de insumos

ORDEN	FECHA	Nº	Nº	CONTRATISTA	Nº	MONTOS
ORDEN	FECHA	Nº	FECHA	CONTRATISTA	CONTRATISTA	MONTOS
1	1546/00	5995/00	105/98	Ashira SA	1-673	\$ 54.256,40
2	648/00	2120/00	105/98	Ashira SA	1-537	\$ 51.763,80
3	352/00	4853/98 bis 139	13/98	Lanusse SA	Escritura	\$ 733.827,00
4	1122/00	4924/00	14/97	Cliba	1-202	\$ 120.283,54
5	314/00	201/00	Cont. Directa	Casa Macchi SA	1-1030	\$ 35.995,44
6	926/00	3149/00 y 4098/00	105/98	Ashira SA	1-572 y 1-606	\$ 58.602,40
7	925/00	2974/00 y 2975/00	3026/00 (14/97)	Ecohabitat SA	1-291 y 1-290	\$ 62.867,92
8	678/00	989/00 y 2124/00	14/97	Ecohabitat SA	1-257 y 1-273	\$ 70.954,53
9	391/00	170/00, 171/00 y 872/00	14/97	Ecohabitat SA	1-244, 1-245 y 1-252	\$ 112.236,20
10	1687/00	4196/00, 6811/00 y 7589/00	15/99	Macons SA	1-152, 1-156 y 1-158	\$ 131.453,10
11	1450/00	7824	C.D. 60/99	CYA SRL	1-2932	\$ 12.665,94
						\$ 1.442.906,27

AGCBA

28

9/11

3

4

Créditos Hipotecarios.

N° Caso	N° O.P.	N° Nota	N° Resolución	Beneficiario	Montos			
					Orden de Pago			
					Inmueble	Escritura	Inmobiliaria	Total
1	1/00	1886/99 bis 5	1421/99	Meneghini	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 450,00	\$ 31.268,00
2	1100/00	3032/99 bis 3	322/00	Alvez y otro	\$ 30.000,00	\$ 938,00	\$ 472,50	\$ 31.410,50
3	117/00	1311/98 bis 5	1444/99	Brto	Anulada			\$ 31.298,00
4	1286/00	1054/99 bis 7	937/00	Antunez	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 450,00	\$ 31.268,00
5	140/00	3603/99 bis 3	1406/99	Jaroslavsky	\$ 28.000,00	\$ 808,00	\$ 420,00	\$ 29.228,00
6	1404/00	4430/99 bis 3	1010/00	Freudveiler	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 450,00	\$ 31.268,00
7	1432/00	7410/98 bis 3	264/00	Lema y otros	\$ 26.300,00	\$ 808,00		\$ 27.108,00
8	1731/00	404/99 bis 3	71/00	Guerendiain	\$ 30.000,00	\$ 818,00		\$ 30.818,00
9	180/00	4913/99 bis 3	1456/99	Santillán y otro	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 480,00	\$ 31.298,00
10	190/00	3896/99 bis 2	34/00	Avalos	\$ 29.000,00	\$ 818,00	\$ 450,00	\$ 30.268,00
11	2/00	2370/99 bis 3	1415/99	Cardozo	\$ 29.000,00	\$ 818,00	\$ 435,00	\$ 30.253,00
12	227/00	7597/98 bis 5	89/00	Villanueva	\$ 29.000,00	\$ 818,00	\$ 435,00	\$ 30.253,00
13	234/00	6402/99 bis 1	70/00	Sosa y otros	\$ 82.000,00	\$ 1.731,00		\$ 83.731,00
14	25/00	3341/99 bis 1	1107/99	Rivero y otro	\$ 60.000,00	\$ 1.271,00	\$ 900,00	\$ 62.171,00
15	272/00	1833/99 bis 4	1263/99	Rojas Cabañas	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 450,00	\$ 31.268,00
16	359/00	5496/99 bis 2	75/00	Oviedo	\$ 29.000,00	\$ 818,00	\$ 435,00	\$ 30.253,00
17	432/00	4146/99 bis 3	121/99	Montenegro	\$ 29.000,00	\$ 818,00	\$ 435,00	\$ 30.253,00
18	619/00	3755/99 bis 3	259/00	Mamani y otro	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 450,00	\$ 31.268,00
19	67/00	4188/99 bis 3	26/00	García y otro	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 450,00	\$ 31.268,00
20	727/00	5144/99 bis 4	609/00	Mazzoletti	\$ 30.000,00			\$ 30.000,00
21	871/00	1929/99 bis 4	585/00	Larrocca	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 450,00	\$ 31.268,00
22	92/00	6815/98 bis 5	1449/99	Olivares	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 450,00	\$ 31.268,00
23	952/00	5224/99 bis 3	191/00	Ferraudo	\$ 30.000,00	\$ 818,00	\$ 0,00	\$ 30.818,00
								\$ 789.304,50

3

2

ANEXO III
MUESTRA DE CERTIFICACIONES DE OBRA CORRESPONDIENTE AL
AÑO 2000*

26

Obra	Total certificado	Mes certificado	Monto de Certificación	Nº Actuación
Directorio 3325		Mar-00	17.688,35	2972/00
		Abr-00	40.393,46	3999/00
		May-00	50.413,25	4915/00
		Jun-00	87.792,92	5974/00
		Jul-00	101.038,77	6964/00
		Ago-00	165.360,06	7748/00
		Sep-00	152.515,13	8253/00
		Oct-00	149.077,54	8707/00
		Nov-00	216.330,52	9650/00
		Ene-00	79.800,00	Bis1 477/00
		Sep-00	52.800,00	Bis 37 477/00
TOTAL	1.113.210,00			
Rivadavia 10162		Ago-00	78.470,10	7604/00
		Sep-00	97.430,37	8250/00
		Oct-00	85.042,82	8894/00
		Nov-00	74.044,95	9682/00
		Jul-00	145.620,00	Bis 7 2019/00
TOTAL	480.608,24			
Moreno 2576		Ago-00	69.181,08	7462/00
		Sep-00	30.909,56	8126/00
		Oct-00	29.015,47	8785/00
		Nov-00	56.994,14	9488/00
		Jul-00	76.285,36	Bis 178 1333/99
		Dic-00	50.856,91	Bis 12 6623/00
TOTAL	313.242,52			
Suarez 501		Dic-99	23.527,37	369/00
		Ene-00	51.894,57	1013/00
		Feb-00	68.597,03	2075/00
		Mar-00	115.179,80	3086/00
		Abr-00	74.869,47	3951/00
		May-00	69.819,64	4919/00
		Jun-00	64.988,42	5908/00
		Jul-00	54.551,14	6895/00
		Ago-00	45.174,72	7643/00
TOTAL	568.602,16			
Lic 2/98 - Mz. 2L		Dic-99	195.351,34	8667/99
		Ene-00	176.106,56	818/00
		Feb-00	134.248,09	1830/00



[Handwritten signature]

Obra	Total certificado	Mes certificado	Monto de Certificación	Nº Actuación
		Mar-00	194.118,93	2813/00
		Abr-00	125.211,40	3713/00
		May-00	123.187,84	4759/00
		Jun-00	102.431,05	5745/00
		Jul-00	115.017,15	6637/00
		Ago-00	166.490,77	7435/00
		Sep-00	69.227,97	8131/00
		Oct-00	64.430,17	8708/00
		Nov-00	30.488,29	9577/00
		Abr-00 Adic.	5.782,30	3717/00
TOTAL	1.502.091,86			
Cildañez		Dic-99	127.330,97	240/00
		Ene-00	156.398,05	1097/00
		Feb-00	139.000,20	2290/00
		Mar-00	131.518,74	3047/00
		Abr-00	111.292,51	4226/00
		May-00	116.441,44	5181/00
		Jun-00	120.834,56	5941/00
		Jul-00	131.562,21	6808/00
		Ago-00	127.245,51	7647/00
		Sep-00	63.877,73	8239/00
		Oct-00	43.628,13	8930/00
TOTAL	1.269.130,05			

Total Universo	22.965.408,58
Muestra	5.246.884,83
Incidencia	22,85%

* se vieron todos los certificados del año 2000 correspondientes a las obras del cuadro



ANEXO IV
CASOS OBSERVADOS
Observaciones 23 y 24

28

Observación 23

Licitación N°- Contratista-Obra	N°Certificado- Período	Subcontratista - Actividad	N° Resolución- Fecha	Comentarios
13/97- Carbe - Conventillos La Boca	15 - 4/2000	Micela Pascual - Estructura Metálica Escaleras	574/SS/00 - 24/04/2000	
13/98- Vivian Hnos - Av Directorio n° 3935	6- 8/2000 8- 10/2000 9- 11/2000	Pablo Miguel Bravo- Instalación Sanitaria	122/SS/01 - 25/01/2001	
	6- 8/2000 8- 10/2000 9- 11/2000	Ledesma Construcciones - Mampostería	123/SS/01 - 25/01/2001	
10/98- Oliva SA- Ex Villa 1/11/14 Mza 3D	14- 9/2000 15-10/2000	Villarubia - Mampostería	119/SS/01 - 25/01/2001	
	14- 9/2000 15-10/2000	Construcciones Martínez - Albañilería	121/SS/01 - 25/01/2001	
	14- 9/2000 15-10/2000	Postocarrero Cortez - Yesería.	120/SS/01 - 25/01/2001	
	14- 9/2000 15-10/2000	Trevisan Hnos		Subgerencia de Compras no posee resolución de aprobación.
1/99 - Vidogar - Olden 434/50	1 - 11/2000	Pierantoni Juan y Roberto.	102/SS/01 - 24/01/2001	
	1 - 11/2000	Construcciones Arcons. Albañilería	559/SS/01 - 19/06/2001	
13/98 - Lanusse SA - R. Falcón 5673/87	4 - 11/2000	Electros y Asoc SRL Instalación Eléctrica	128/SS/01 - 25/01/2001	Se vió Nota Gerencia Asuntos Jurídicos aprobandando subcontratista al XX/09/2000
	4 - 11/2000	Construbar Hormigón Armado	159/SS/01 - 7/02/2001	Se vió Nota Gerencia Asuntos Jurídicos aprobandando subcontratista al 7/09/2000.
13/98 - Vidogar - Ramón Falcón 3991/99.	1- 3/2000	Pierantoni Juan y Roberto. Fundaciones	577/SS/01 - 24/04/2001	

AGCBA

4

Observación 24

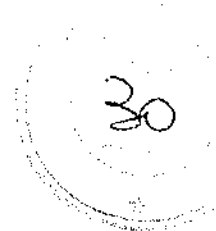
Licitación Nº- Contratista- Obra	Nº Certificado	Período	Subcontratista	Actividad	Comentarios
13/97- Carbe- Conventillos La Boca.	15	4/2000	Tornatore- Sagasta	Instalación Sanitaria y Gas	No visto sello de pago
			Construcciones Mariana Veneziana	Cielorrasos	
			Micela Pascual	Estructura Metálica Escaleras	No visto sello de pago
13/98 - Vidogar- R. Falcón 3991/99	3	5/2000	Pierantoni, Juan y Roberto	Fundaciones	No se adjunta certificado de obra para chequear si interviene el subcontratista, pero se presupone su participación ya que Subg. Compras declara estado de ART del subcontratista.
13/97- Carbe- Conventillos La Boca.	16	5/2000	Tornatore- Sagasta	Instalación Sanitaria y gas	No visto sello de pago
13/97- Carbe- Conventillos La Boca.	18	7/2000	Tornatore- Sagasta	Instalación Sanitaria y gas	
			Baldessari, Humberto Pedro	Instalación Eléctrica	No visto sello de pago
			Construcciones Mariana Venezia	Cielorrasos Suspendidos	
13/98- Vivian - Directorio 3935	6	8/2000	Pablo Miguel Bravo	Instalación Sanitaria y gas	
10/98- Oliva - ExVilla 1/11/14	14	9/2000	Arpile	Infraestructura y Fundaciones	Se certifica el ítem nº 4 , estructura resistente.
			Portocarrero Cortez	Yesería	No visto sello pagado en DJ AFIP Nº 931.
13/98- Vivian- Directorio 3937	8	10/2000	Encinas Rene Alberto	Hormigón Armado	
			Pablo Miguel Bravo	Instalación Sanitaria y gas	
10/98- Oliva - ExVilla 1/11/14	15	10/2000	Arpile	Infraestructura y Fundaciones	
			Portocarrero Cortez	Yesería	
13/98 - Vivian- Directorio 3937	9	11/2000	Encinas Rene Alberto	Hormigón Armado	
			Pablo Miguel Bravo	Instalación Sanitaria y gas	
1/99 - Vidogar- Oliden	1	11/2000	Pierantoni, Juan y Roberto		
			Construcciones Arcons	Albañilería	
13/97- Carbe- Conventillos La Boca.	12	1/2000	Estudio y Obras Fundaciones	Pilotaje	
			Tornatore- Sagasta	Instalación Sanitaria y gas	
17/93- Sentra	28	11/1999	Herfax		

29

AGCBA
AS
Vid
3

4

Licitación N°- Contratista- Obra	N° Certificado	Periodo	Subcontratista	Actividad	Comentarios
SA- Independencia 3758		a 1/2000			
			Hoser Ascensores		Considerado por CMV como proveedor y no como subcontratista
			Topyes	Yesería	
			Berjulet	Instalación sanitaria	
			Trotta y Cia	Pintura	
13/98 - Vidogar- R.Falcón 3991/99	1	3/2000	Pierantoni, Juan y Roberto	Hormigón Armado	



[Handwritten signature]