

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

Con informe ejecutivo

Proyecto N° 4.09.06

**Corporación Buenos Aires Sur S.E.
Auditoría Legal y Financiera**

Año 2008

Buenos Aires, Septiembre de 2010

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

AV. CORRIENTES 640, PISO 5° CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Dra. Sandra Bergenfeld

Auditores Generales

Dr. Santiago de Estrada

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. Paula Oliveto Lago

Lic. Josefa Prada

Dr. Juan Carlos Toso

CODIGO DEL PROYECTO:

N° 4.09.06

NOMBRE DEL PROYECTO:

Corporación Buenos Aires Sur S.E. – Auditoría Legal y Financiera

PERIODO BAJO EXAMEN: Ejercicio 2008.

EQUIPO DESIGNADO:

Director de Proyecto: Cdor. José Luis Llorca

Auditor Principal a cargo: Lic. Martha Urbinati

OBJETIVO:

Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros de las operaciones realizadas por la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y su Fideicomiso.

ASPECTOS PRESUPUESTARIOS

A) GASTOS DE FUNCIONAMIENTO: Jurisdicción 65 (Ministerio de Desarrollo Económico), Unidad Ejecutora 108, Programa 26 (Corporación Buenos Aires Sur S.E.), Inciso 5 (Transferencias), Partidas 5.5.2. y 5.5.7..

CREDITO SANCION	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO
19.073.576.-	37.318.804.-	37.318.804.-

B) ADELANTOS POR MANDAS DEL GCBA: Partida 6.9.3. (Adelantos a Empresas y Sociedades del Estado a corto plazo para el cumplimiento de mandas del Poder Ejecutivo) correspondiente a las Jurisdicciones que celebraron convenio con la Corporación Buenos Aires Sur S.E. en el Ejercicio 2008.

JU	UE	PG	PY	OB	I	PP	Pp	PSp	Vigente	Devengado
21	2055	17	4	63	6	9	3	21	5.000.000,00	5.000.000,00
35	8934	52	1	51	6	9	3	24	3.100.000,00	3.100.000,00
40	404	17	1	5	6	9	3	20	10.457.000,00	10.457.000,00
40	404	17	4	16	6	9	3	23	898.181,00	898.181,00
40	404	17	4	19	6	9	3	26	900.000,00	900.000,00
40	404	17	4	19	6	9	3	26	1.148.076,00	1.148.076,00
40	404	17	4	20	6	9	3	28	850.000,00	850.000,00
40	404	17	4	20	6	9	3	28	958.000,00	958.000,00
65	650	1	2	51	6	9	3	22	20.600.000,00	20.600.000,00
65	650	1	2	51	6	9	3	22	28.000.000,00	13.800.000,00
65	2656	42	1	51	6	9	3	9	6.422.726,00	6.422.726,00
99	640	99	0	0	6	9	3	9	8.850.000,00	8.850.000,00
TOTALES									87.183.983,00	72.983.983,00

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Ciudad Autónoma de Buenos Aires, marzo de 2010.																																																																																																																																																																
Código del Proyecto	4.09.06																																																																																																																																																																
Denominación	Corporación Buenos Aires Sur S.E.– Auditoría Legal y Financiera.																																																																																																																																																																
Período examinado	Ejercicio 2008.																																																																																																																																																																
Programas auditados	Programa 26: Corporación Buenos Aires Sur S.E. inciso 5 (Transferencias), partidas 5.5.2 y 5.5.7. y los programas correspondientes a las Jurisdicciones que giraron mandas (Partida 6.9.3.) en virtud de los convenios interjurisdiccionales celebrados en el ejercicio bajo análisis.																																																																																																																																																																
Unidad Ejecutora	Corporación Buenos Aires Sur S.E. (N° 108) y las unidades ejecutoras de las jurisdicciones que han girado mandas en virtud de convenios interjurisdiccionales celebrados.																																																																																																																																																																
Objetivo de la auditoría	Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros de las operaciones realizadas por la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y su Fideicomiso.																																																																																																																																																																
Presupuesto (expresado en pesos)	JUR 65 / UE 108 / PROG 26 <table><tr><th>CREDITO SANCION</th><th>CREDITO VIGENTE</th><th>DEVENGADO</th></tr><tr><td>19.073.576.-</td><td>37.318.804.-</td><td>37.318.804.-</td></tr></table><table><tr><th>JU</th><th>UE</th><th>PG</th><th>PY</th><th>OB</th><th>I</th><th>PP</th><th>Pp</th><th>PSp</th><th>Vigente</th><th>Devengado</th></tr><tr><td>21</td><td>2055</td><td>17</td><td>4</td><td>63</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>21</td><td>5.000.000,00</td><td>5.000.000,00</td></tr><tr><td>35</td><td>8934</td><td>52</td><td>1</td><td>51</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>24</td><td>3.100.000,00</td><td>3.100.000,00</td></tr><tr><td>40</td><td>404</td><td>17</td><td>1</td><td>5</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>20</td><td>10.457.000,00</td><td>10.457.000,00</td></tr><tr><td>40</td><td>404</td><td>17</td><td>4</td><td>16</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>23</td><td>898.181,00</td><td>898.181,00</td></tr><tr><td>40</td><td>404</td><td>17</td><td>4</td><td>19</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>26</td><td>900.000,00</td><td>900.000,00</td></tr><tr><td>40</td><td>404</td><td>17</td><td>4</td><td>19</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>26</td><td>1.148.076,00</td><td>1.148.076,00</td></tr><tr><td>40</td><td>404</td><td>17</td><td>4</td><td>20</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>28</td><td>850.000,00</td><td>850.000,00</td></tr><tr><td>40</td><td>404</td><td>17</td><td>4</td><td>20</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>28</td><td>958.000,00</td><td>958.000,00</td></tr><tr><td>65</td><td>650</td><td>1</td><td>2</td><td>51</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>22</td><td>20.600.000,00</td><td>20.600.000,00</td></tr><tr><td>65</td><td>650</td><td>1</td><td>2</td><td>51</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>22</td><td>28.000.000,00</td><td>13.800.000,00</td></tr><tr><td>65</td><td>2656</td><td>42</td><td>1</td><td>51</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>9</td><td>6.422.726,00</td><td>6.422.726,00</td></tr><tr><td>99</td><td>640</td><td>99</td><td>0</td><td>0</td><td>6</td><td>9</td><td>3</td><td>9</td><td>8.850.000,00</td><td>8.850.000,00</td></tr><tr><td colspan="9">TOTALES</td><td>87.183.983,00</td><td>72.983.983,00</td></tr></table>	CREDITO SANCION	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO	19.073.576.-	37.318.804.-	37.318.804.-	JU	UE	PG	PY	OB	I	PP	Pp	PSp	Vigente	Devengado	21	2055	17	4	63	6	9	3	21	5.000.000,00	5.000.000,00	35	8934	52	1	51	6	9	3	24	3.100.000,00	3.100.000,00	40	404	17	1	5	6	9	3	20	10.457.000,00	10.457.000,00	40	404	17	4	16	6	9	3	23	898.181,00	898.181,00	40	404	17	4	19	6	9	3	26	900.000,00	900.000,00	40	404	17	4	19	6	9	3	26	1.148.076,00	1.148.076,00	40	404	17	4	20	6	9	3	28	850.000,00	850.000,00	40	404	17	4	20	6	9	3	28	958.000,00	958.000,00	65	650	1	2	51	6	9	3	22	20.600.000,00	20.600.000,00	65	650	1	2	51	6	9	3	22	28.000.000,00	13.800.000,00	65	2656	42	1	51	6	9	3	9	6.422.726,00	6.422.726,00	99	640	99	0	0	6	9	3	9	8.850.000,00	8.850.000,00	TOTALES									87.183.983,00	72.983.983,00
CREDITO SANCION	CREDITO VIGENTE	DEVENGADO																																																																																																																																																															
19.073.576.-	37.318.804.-	37.318.804.-																																																																																																																																																															
JU	UE	PG	PY	OB	I	PP	Pp	PSp	Vigente	Devengado																																																																																																																																																							
21	2055	17	4	63	6	9	3	21	5.000.000,00	5.000.000,00																																																																																																																																																							
35	8934	52	1	51	6	9	3	24	3.100.000,00	3.100.000,00																																																																																																																																																							
40	404	17	1	5	6	9	3	20	10.457.000,00	10.457.000,00																																																																																																																																																							
40	404	17	4	16	6	9	3	23	898.181,00	898.181,00																																																																																																																																																							
40	404	17	4	19	6	9	3	26	900.000,00	900.000,00																																																																																																																																																							
40	404	17	4	19	6	9	3	26	1.148.076,00	1.148.076,00																																																																																																																																																							
40	404	17	4	20	6	9	3	28	850.000,00	850.000,00																																																																																																																																																							
40	404	17	4	20	6	9	3	28	958.000,00	958.000,00																																																																																																																																																							
65	650	1	2	51	6	9	3	22	20.600.000,00	20.600.000,00																																																																																																																																																							
65	650	1	2	51	6	9	3	22	28.000.000,00	13.800.000,00																																																																																																																																																							
65	2656	42	1	51	6	9	3	9	6.422.726,00	6.422.726,00																																																																																																																																																							
99	640	99	0	0	6	9	3	9	8.850.000,00	8.850.000,00																																																																																																																																																							
TOTALES									87.183.983,00	72.983.983,00																																																																																																																																																							
Alcance	Examen, sobre la base de una muestra, de las transacciones ejecutadas durante el ejercicio 2008 por la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y su Fideicomiso.																																																																																																																																																																
Desarrollo de tareas	Desde el 1° de julio de 2009 hasta el 12 de enero de 2010.																																																																																																																																																																
Aclaraciones previas	Se abordaron los siguientes temas: ❖ Antecedentes del organismo. Estructura, responsabilidades primarias y procedimientos. ❖ Aspectos financieros. ❖ Convenios interjurisdiccionales. ❖ Modalidades de contratación. ❖ Consorcio de Cooperación entre la Fundación Madres de Plaza de Mayo y la CBAS S.E.. ❖ Préstamos y donaciones. ❖ Contrato de Fideicomiso e Inmuebles del Fideicomiso.																																																																																																																																																																

Observaciones principales	Aspectos generales: ❖ Aprobación de organigrama y responsabilidades primarias sólo hasta nivel de gerencias. ❖ Ausencia de un sistema de control interno. ❖ Procedimientos administrativos aprobados, extemporáneos al periodo bajo análisis. ❖ Ausencia de Plan de Compras 2008. Incumplimiento del artículo 12 de la Ley 2095 de Compras y Contrataciones del GCBA. ❖ Inconsistencias en relación a la dotación de personal. Operaciones 2008: ❖ Ineficiencias en la planificación de la ejecución (LP N° 7/08). ❖ Llamado a licitación sin firma del Convenio Específico (LP N° 16/08). ❖ Llamado a licitación sin contar con terrenos libres de disponibilidad (LP N°1/08, 2/08 y 3/08). ❖ Aprobación de demasías no previstas en los proyectos originales. En todos los casos son adecuaciones para su mejoramiento (LP N° 10/08, 11/08 y 14/08). ❖ Extemporaneidad e incumplimientos en publicaciones (LP N° 2/08, 6/08, 10/08, 11/08 y 13/08). ❖ Incumplimiento del dictamen legal (LP N° 11/08). ❖ Inconsistencias en las firmas (CD N° 19/08 y 30/08). ❖ Inconsistencias en el encuadre legal (CD N° 53/08 y 42/08). ❖ Pago de un anticipo financiero no pactado en la contrata y aprobado por Resolución de Presidencia (CD N° 26/08). ❖ Inconsistencias en la cronología del trámite (CD N° 19/08, 27/08, 30/08 y 34/08). ❖ Addenda sin fecha ni firma por una de las partes (CD N°31/08). ❖ Certificación de obra distinta a la forma indicada en el contrato (CD N° 20/08). ❖ Convenio Específico incorporado al expediente sin fecha cierta, ni sello aclaratorio en la firma correspondiente al presidente de la CBAS S.E. (CD N° 19/08). ❖ Inconsistencias en presupuestos presentados por oferentes (CD N° 24/08, 27/08 y 30/08). ❖ Incumplimiento de requisitos por parte del oferente (CD N° 19/08). ❖ Incumplimiento del artículo 12 del Reglamento de Contrataciones CBAS S.E. (L Priv. N° 1/08, 2/08 y 3/08). ❖ Incumplimiento del artículo 53 del Reglamento de Contrataciones CBAS S.E. (C Menor N° 1/08, 2/08 y 3/08). Aspectos de control interno: ❖ Inconsistencias en la imputación del gasto y en las liquidaciones incluidas en carpetas de pago (LP N° 2/08, 10/08, 11/08, CD N° 18/08, 19/08, 22/08, 24/08, 26/08 y 39/08). ❖ Inconsistencias en la foliatura de los trámites (LP N° 1/08, 2/08, 6/08, 10/08, 11/08, 12/08 y 15/08; L Priv. N° 2/08). ❖ Errores materiales en los actos administrativos (LP N° 12/08, 17/08 y 18/08; CD N° 26/08; L Priv. N° 1/08). ❖ Ausencia de documentación respaldatoria de la venta de pliegos en los actuados por los que se tramitaron las licitaciones públicas 2008. Aspectos Financieros: ❖ Inconsistencias financieras en el Convenio Marco de Cooperación y
---	---

	Asistencia suscripto entre la CBAS S.E. y el Ministerio de Desarrollo Económico - Unidad Gestión de Intervención Social (UGIS). ❖ Incorrecta imputación presupuestaria. Corresponde a una ampliación presupuestaria por \$3.248.000.- por fuente de financiamiento 25 (Fondo de Infraestructura social – FOISO). ❖ No fue transferido, a la Cuenta Específica abierta para el Convenio Centro Metropolitano de Diseño (CMD), un monto parcial de la manda devengada. ❖ Deficiencias en la planificación de gastos, hecho que derivó en la existencia de recursos ociosos en el Convenio Prosur Habitat, (Programa de Regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano), Convenio Específico Hospital Villa Lugano y Convenio Marco de Cooperación y Asistencia UGIS. Consorcio de Cooperación entre la Fundación Madres de Plaza de Mayo y la CBAS S.E.: ❖ Demora en las acciones tendientes a preservar el patrimonio de la CBAS S.E. y del GCBA en su carácter de accionista mayoritario. Inmuebles del Fideicomiso: ❖ Difiere información relativa a destino y estado de ocupación/desocupación. ❖ No se ha informado sobre grado de cumplimiento de convenios, escrituración total o parcial, conformación del Banco de Inmuebles, inventario de inmuebles, tareas complementarias, etc. Préstamos: ❖ Exceso de facultades. El pacto de fiducia no contempla la posibilidad de préstamo de activos líquidos al fiduciario. ❖ El objeto del préstamo devuelto en 2008, que fuera aprobado por Acta CXXXVI del 21/06/07 (adecuaciones presupuestarias) no resulta en principio ajustado a la finalidad expresa del fideicomiso.
Conclusión	Las transacciones ejecutadas durante el ejercicio 2008 por la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y su Fideicomiso no cumplen suficientemente con los aspectos legales y financieros vigentes fijados por la normativa general y específica. Las evidencias conllevan a concluir que el organismo posee un sistema de control interno insuficiente, hecho que incide directamente en el desarrollo de los procedimientos y en la confección de actos administrativos preparatorios y resolutivos.

Informe Final de Auditoría
Corporación Buenos Aires Sur S.E. – Auditoría Legal y Financiera.
Proyecto N° 4.09.06

DESTINATARIO

Señor
Vicepresidente 1°
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dip. Oscar A. Moscariello
S / D

En uso de las facultades conferidas por el Art. 135° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de la Ley 70, artículos 131°, 132° y 136°, esta AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en la Corporación Buenos Aires Sur S.E., dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico con el objeto que se describe en el siguiente acápite.

I. OBJETO

Transacciones ejecutadas durante el ejercicio 2008 por la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y su Fideicomiso.

II. ALCANCE

Examen, sobre la base de una muestra, de las transacciones ejecutadas durante el ejercicio 2008 por la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y su Fideicomiso.

El examen fue realizado de conformidad con las normas de AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa, aprobadas por Resolución N° 161-AGCBA-2000.

La labor de auditoría se llevó a cabo desde 1° de julio de 2009 hasta el 12 de enero de 2010, habiéndose aplicado los procedimientos que se detallan en el Anexo I.

El punto de partida del presente trabajo fue la actualización normativa a partir de proyectos anteriores, el estudio de la normativa general y la evaluación de la normativa específica aprobada por el organismo.

En función de los parámetros generales utilizados en la AGCBA, las pautas obtenidas, complementadas con el resultado de las pruebas de cumplimiento realizadas, se fijó como "criterio de evaluación" la determinación de cuatro muestras, según las modalidades de contratación ejecutadas en 2008, estratificando según el caso. Se aplicaron los siguientes criterios:

1. Para Licitaciones Públicas, Licitaciones Privadas y Contrataciones Menores, se tomó todo el universo de casos informados.
2. Para Contrataciones Directas, luego de depurar las operaciones correspondientes al Ejercicio 2007 y aquellas sin datos, los casos fueron estratificados por semestre para su evaluación en virtud de la modificación normativa 2008.

La metodología para la selección de la muestra y las muestras resultantes por modalidad de contratación se incorporan al Anexo II.

El examen consistió en la verificación de cumplimiento de la normativa vigente, hecho que derivó en las observaciones que se incorporan en el acápite IV. Observaciones.

El marco normativo que ha regulado el presente proyecto se incorpora al Anexo III. Normativa.

El informe preliminar fue girado a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. por Nota N° 1087/AGCBA/10 del 04/05/10 (fecha de notificación 07/05/10). El organismo solicitó prórroga, la que fue otorgada por Nota N° 1364/AGCBA/10 del 21/05/10. El descargo de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. fue recibido el 08/06/10 y contó con 1207 fojas.

III. ACLARACIONES PREVIAS

A. Antecedentes

La Corporación Buenos Aires Sur (en adelante CBAS S.E.) es una Sociedad del Estado, estructurada como organismo bajo nivel, que depende del Ministerio de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Fue creada en el año 2000 por la Ley N° 470 (artículo 2°), dictada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires¹, con el objeto de desarrollar actividades de carácter industrial, comercial, explotar servicios públicos, con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico y urbano integral de la zona, a fin de compensar las desigualdades zonales dentro del territorio de la ciudad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los lineamientos del Plan Estratégico y del Plan Urbano Ambiental, las previsiones del ordenamiento normativo y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 8.1.2. del Código de Planeamiento Urbano, en materia de renovación urbana.

La mencionada Ley en su Artículo 1º, declaró como Área de Desarrollo Sur en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al polígono comprendido entre la Av. General Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el sur), Calle Elvira

¹ De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 inciso 17 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil, el puente de Dársena 1, Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ing. Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Juan B. Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte) y Av. General Paz.

Por su artículo 3º, se creó el Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur, administrado por la CBAS S.E. y destinado a dar cumplimiento a los fines de la referida ley.

El artículo 4º² autorizó al Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a disponer la transferencia a la CBAS S.E. de los inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires ubicados en el área de competencia delimitada en el artículo 1º, bajo el régimen de fideicomiso establecido por la Ley Nacional N° 24.441 y normas concordantes.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2º la CBAS Sur S.E.:

- ❖ promueve la celebración de convenios interjurisdiccionales para el cumplimiento de sus objetivos, en particular aquellos que permitan el uso de los bienes inmuebles de propiedad de la Nación radicados en el área sur (artículo 5º);
- ❖ interviene en todos los acuerdos con organismos de la administración de la Ciudad o con personas físicas o jurídicas para el desarrollo de convenios urbanísticos en el marco del Código de Planeamiento Urbano a fin de lograr el cumplimiento de su objeto social (artículo 6º);
- ❖ promueve una amplia difusión y consulta de sus acciones a través de la convocatoria periódica a organizaciones comunitarias con asiento en su área de influencia (artículo 8º) y
- ❖ es auditada por los órganos de control interno y externo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, independientemente de la fiscalización que se establezca en el estatuto societario (artículo 9º).

La dirección y administración de la Sociedad está a cargo de un Directorio compuesto por un Presidente, un Vicepresidente, cinco Vocales titulares y cinco Vocales suplentes designados por el Poder Ejecutivo de la Ciudad de Buenos Aires. El término de su mandato será por dos ejercicios (artículo 10º).

Anualmente el Directorio debe aprobar un programa de acciones que elevará para su conocimiento al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la Ciudad (artículo 7º).

El Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires³ reglamentó la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante el Decreto N° 1.814/GCBA/2000 que aprobó el texto del estatuto de la CBAS S.E. y designó a sus autoridades.

² De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 inciso 4 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

³ En uso de las atribuciones previstas en los artículos 102, 104 y concordantes de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A los efectos de profundizar sobre los orígenes de la CBAS S.E. nos remitimos al Informe de Relevamiento N° 5.24.02.00 correspondiente al periodo 2000/2001.

Las metas de la actual gestión⁴, que surgen del Programa de Acción 2008, se refirieron a:

- ❖ la urbanización de villas y asentamientos (no solamente vista desde la perspectiva de obra pública sino estrechamente vinculadas a las políticas sociales). Tal es el caso de la zona Soldati, zona Lugano, zona Pompeya y Bajo Flores.
- ❖ Aprovechamiento urbanístico de remanentes de expropiación y bajo autopista.
- ❖ Inmuebles en trámite para su transferencia afectados a operatorias de vivienda social y obras en ejecución.
- ❖ En el ámbito del desarrollo económico enumeró acciones a futuro de corte general como por ejemplo: *"...lograr la radicación de empresas y grupos de empresas en el polígono de la CBAS como contribución al desarrollo económico y social del sur de la Ciudad de Buenos Aires..."*; *"...desarrollar y mantener actualizado un banco de inmuebles - tierras, locales y otros - que incluya toda la información relevante (territorial, logística, servicios...etc.)"*; *"...desarrollar un sistema de gestión que permita realizar el seguimiento de las propuestas en curso..."*, entre otras.
- ❖ En el ámbito operativo de asuntos sociales, se puede citar como ejemplo el de reubicar un importante núcleo de familias habitantes de las Villas 3 y 17 y sus inmediaciones; afianzar los circuitos administrativos, jerárquicos y prototipos de desempeño, establecer metodologías de gestión como la realización de talleres de participación, entre otras.
- ❖ En las relaciones institucionales se señaló el hecho de iniciar la consolidación de una imagen pública en sintonía con los objetivos estratégicos en los ámbitos de su competencia y establecer y consolidar vínculos con los distintos actores de la zona sur de la Ciudad, entre otros.
- ❖ En las metas operativas para la administración se propuso lograr el funcionamiento integrado de sistemas (presupuesto y control presupuestario, administrativo contable, gestión de inventarios, etc.), producir información para la toma de decisiones, elaborar y poner en funcionamiento manuales de procedimientos, entre otras.

B. Estructura, responsabilidades primarias y procedimientos

El organismo funciona actualmente en el inmueble sito en la Av. Francisco Rabanal N° 3220.

El organigrama aprobado para la CBAS S:E. se encuentra integrado por un Directorio, con un Presidente, Vicepresidente y cuatro Directores (con un puesto vacante), del que depende como organismo staff la Sindicatura y tiene relación funcional con las áreas de Auditoría Interna, Coordinador Asesoría Legal y

⁴ CN AGCBA N° 1635/09, punto 3.

Técnica, Área de Relaciones Institucionales y Gerencia General. Esta última se integra por cuatro Gerencias: de Obras, de Administración, de Desarrollo Económico y de Asuntos Sociales.

En relación a la Asesoría Legal y Técnica, a partir del ejercicio 2008, por Resolución 110-PG-2008, en su Artículo 1°, el Procurador General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires delegó en el Área Legal y Técnica de la CBAS S.E. *"el ejercicio del control de legalidad de los actos que emita esa sociedad en materias de derecho público que requieran dictamen jurídico previo..."*.

Sin embargo, cabe destacar que por Artículo 141 de la Ley 2095⁵ se modificó el Artículo 10 de la Ley N° 1218 (B.O. N° 18502) en relación al dictamen obligatorio, previo e indelegable de la Procuración General, en los siguientes casos:

- "a) Toda licitación, contratación directa o concesión, cuando su monto supere el millón (1.000.000) de Unidades de Compra, incluyendo su opinión sobre pliegos y sobre la adjudicación que se propicia;*
- b) reclamaciones por reconocimiento de derechos, proyectos de contrato, resoluciones o cualquier asunto que por la magnitud de los intereses en juego o por la posible fijación de un precedente de interés para la Administración, pudiere afectar bienes de la Ciudad, derechos subjetivos o intereses legítimos de terceros o de agentes de la Ciudad."*

Las responsabilidades primarias informadas por CN AGCBA N° 1635/09 se incorporan al Anexo IV. Responsabilidades Primarias.

En relación a la dotación de personal, por Nota N° 1635/AGCBA/09 se comunicó una planta total de 108 agentes pero en la tabla adjunta, donde se identificó cada agente según su situación de revista, detallaron sólo 99 agentes.

Por respuesta a Nota N° 2536/AGCBA/09 se completó la información de la planta por nivel de instrucción y modalidad de contratación. En la respuesta se informaron 99 agentes (dos de ellos sin datos).

Si se considera el organigrama informado por Nota N° 1635/AGCBA/09 y se calcula la cantidad de colaboradores consignados por área, sin tener en cuenta a su titular, se totalizan 95 agentes, según el siguiente detalle:

AREA	CANTIDAD DE COLABORADORES
Presidencia	4
Vicepresidencia	1
Sindicatura	1
Directorio	7
Coordinador Asesoría Legal y Técnica	1
Gerencia General	9
Gerencia de Administración	23
Administración Parque Roca Sector A y C	6

⁵ BOCBA N° 2557.

Administración Centro Industrial Sur	11
Gerencia de Obras	21
Gerencia de Desarrollo Económico	3
Gerencia de Asuntos Sociales	5
Área de Relaciones Institucionales	3

Por la modalidad de contratación⁶ la planta de la CBAS S.E. mantiene contratos a plazo fijo y contratos a tiempo indeterminado. El primero de los casos concentra al 5% de la planta (5 agentes sobre un total de 99) y la segunda modalidad el 95% restante (94 agentes de 99).

Según el nivel de instrucción⁷, la distribución es la siguiente:

NIVEL DE INSTRUCCION	CANTIDAD DE AGENTES	OBSERVACIONES
Primario	2	
Secundario	40	(A)
Terciarios	4	(B)
Universitarios	51	(C)

- (A) De los 40 agentes 32 cuentan con secundario completo y 8 lo tienen incompleto.
- (B) Se trata de un (1) Profesor de Educación Física, dos (2) Despachantes de Aduana y un (1) Analista de Sistemas.
- (C) La nómina se compone de: diez (10) Abogados, dieciocho (18) Arquitectos, cuatro (4) Contadores Públicos, un (1) Economista, dos (2) Ingenieros, un (1) Lic. en Educación Física, un (1) Politólogo, un (1) Psicólogo, un (1) Trabajador Social, un (1) universitario sin especificar la carrera, siete (7) se encuentran en curso y cuatro (4) tienen la carrera incompleta.

En estos términos, sin considerar nivel primario ni terciario (seis agentes), cabe destacar que el 94% del personal se concentra en agentes de nivel secundario y universitario, de los cuales los secundarios representan el 41% de la planta (40 agentes de 97) y los universitarios el 53% (51 agentes de 97).

En relación a los procedimientos administrativos, por Acta de Directorio N° CLIII del 11 de junio de 2008 fueron aprobados los Manuales de Recursos Humanos, Contrataciones, Donaciones y Pagos con los siguientes alcances:

- ❖ **Manual de Recursos Humanos:** comprende principios de comportamiento ético, política disciplinaria, procedimientos de alta y baja de empleados, de altas de locación de servicios, política de remuneraciones, procedimiento de plan médico de salud, de reintegro de guardería y becas de postgrado.

⁶ Datos elaborados a partir de respuesta a Nota N° 2536/AGCBA/09.

⁷ La información recibida se refiere a 99 agentes pero en dos casos sin datos. Por lo tanto se han considerado 97.

- ❖ **Manual de Contrataciones:** detalla los procedimientos de las contrataciones en todas sus formas y el orden del circuito a recorrer por las actuaciones correspondientes.
- ❖ **Manual de Donaciones:** se refiere al procedimiento aplicado para las donaciones solicitadas a la CBAS S.E..
- ❖ **Manual de Pagos:** se refiere al procedimiento aplicado para todos los pagos que debe efectuar la CBAS S.E. surgidos de las diferentes modalidades de contratación.

El Directorio resolvió efectuar una revisión de 60 días hasta su implementación con el objeto de que las distintas áreas manifestasen observaciones al funcionamiento de los mismos, en tanto los originales suscriptos se mantuvieron en custodia de la Gerencia General.

Por Acta de Directorio N° CLXII de fecha 5 de diciembre de 2008 se sugirieron modificaciones al Manual de Recursos Humanos a distintos puntos del documento.

Por Resolución N° 693/PCBAS/2008 de fecha 30 de diciembre 2008, se aprobó la vigencia de los manuales a partir del 01/01/2009, encontrándose fuera de aplicación respecto del periodo auditado en el presente proyecto.

C. Registro de los actos decisorios de la CBAS. S.E.

La CBAS S.E. lleva un libro de **Actas de Directorio** donde se deja constancia de las deliberaciones y resoluciones del Directorio. Deben estar suscriptas por los Directores presentes y el Síndico si hubiera asistido⁸. La Escribanía General de la Ciudad rubricará los libros societarios de la CBAS. S.E.⁹.

Actualmente el organismo utiliza el Libro de Actas de Directorio N° 5, que fue habilitado el 21 de junio de 2007, rubricado por el Escribano General Carlos Víctor Gaitan de la Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que consta de 100 páginas.

En el ejercicio bajo revisión, la primer acta registrada de la presidencia del Dr. Humberto Schiavoni es la N° CXLV del 07/01/2008, por la que se ratificó el dictado de la Resolución N° 8 Bis y se aprobó el Plan de Acción del Ejercicio 2008 para elevar al Jefe de Gobierno.

Cabe destacar que por Acta de Directorio N° CLIII de fecha 11 de junio de 2008 se aprobó el Programa de Acciones 2008 (artículo 7° de la Ley N° 470) a fin de remitirlo al Poder Ejecutivo y a la Legislatura. El Programa fue suscripto por los presentes y se guardó en custodia en la Gerencia General.

Todas las actas pertenecientes al período auditado fueron registradas en el mismo libro, siendo la última Acta de Directorio la N° CLXVII de fecha 27/02/2009, según la revisión realizada durante la tarea de campo.

⁸ Artículo decimoséptimo, Anexo Decreto N° 768/GCBA/03 – BOCBA N° 1714.

⁹ Artículo 3°, Decreto N° 768/GCBA/03 – BOCBA N° 1714.

En relación a los **actos administrativos** que suscribe la CBAS. S.E., la Resolución N° 10 bis/PCBAS/07 del 17/12/2007 (sin publicar) estableció que las resoluciones que suscribirá el Presidente de la CBAS S.E. serán inicialadas por la Gerencia que originó el trámite, por la Asesoría Legal y Técnica y por la Gerencia General, siendo elevadas al Presidente de la Corporación. Se estableció que la numeración comenzará en el año en curso, desde el número 1 agregándose la denominación "bis" a los fines de su individualización. La numeración de las resoluciones y su registro en el libro correspondiente será realizada por la Gerencia General.

D. Aspectos financieros

El Presupuesto del GCBA asigna a la CBAS S.E. un programa con transferencias para sus gastos de funcionamiento. Asimismo, el organismo recibe fondos, en concepto de mandas, de distintas jurisdicciones a los efectos de cumplir con los convenios interjurisdiccionales que suscribe.

En el Sistema Integrado General de Administración Financiera del GCBA (SIGAF) la CBAS S.E. se encuentra registrada como Beneficiario N° 2556.

En el ejercicio 2008 las transferencias para gastos de funcionamiento fueron presupuestadas en \$19.073.576.-, correspondieron a la Unidad Ejecutora N° 108, Programa N° 26, Inciso 5, partidas: 5.5.2 por \$11.073.576.- (Transferencias a empresas públicas no financieras para financiar gastos corrientes) y partida 5.5.7 por \$8.000.000.- (Transferencias a empresas públicas no financieras para financiar gastos de capital).

La meta física relacionada con la Unidad Ejecutora y Programa se denominó "Proyectos Ejecutados", la Unidad de Medida fue "Proyecto", con una previsión 2008 de "1 Proyecto". De manera coincidente, la Cuenta de Inversión en la Planilla "Resumen de Ejecución del Programa" informó la Meta 1207: Proyecto Efectuado con valor "1" tanto a nivel sanción como vigente y realizado.

Fueron autorizadas modificaciones presupuestarias que aumentaron el crédito original en \$18.245.228.-, todas aprobadas por Resolución del Ministerio de Hacienda. El crédito vigente resultante ascendió a \$37.318.804.-.

Fueron aprobadas con fuente de financiamiento 11 (Recursos del Tesoro del GCBA) incrementos que ascendieron a \$ 13.395.322.-, por fuente de financiamiento 15 (Transferencias Internas) \$ 1.601.906.- y por fuente de financiamiento 25 (Fondo de Infraestructura Social – FOISO) \$ 3.248.000.-.

De los \$18.245.228.- ajustados para la Unidad Ejecutora N° 108, Programa N° 26, \$5.000.000.- fueron aplicados a gastos de funcionamiento de la CBAS S.E., mientras que el resto, \$13.245.228.-, correspondieron a transferencias giradas por la Unidad de Gestión de Intervención Social (UGIS) para su aplicación en virtud del convenio suscripto en ese ejercicio.

En estos términos, el crédito vigente correspondiente a transferencias para gastos de funcionamiento de la CBAS S.E. ascendió a \$ 24.073.576.- (crédito original de \$19.073.576.- mas ajustes por \$5.000.000.-).

La programación de la ejecución del año 2008 no tuvo un comportamiento regular a lo largo de los cuatro trimestres. Las cuotas de compromiso obedecieron al siguiente esquema:

TRIMESTRE	VALOR DEVENGADO	% EJECUTADO
1°	4.768.394.-	19,81%
2°	5.909.394.-	24,55%
3°	4.883.650.-	20,28%
4°	8.512.138.-	35,36%
TOTALES	24.073.576.-	100,00%

El total comprometido, en concepto de gastos de funcionamiento CBAS S.E. mas Unidad de Gestión de Intervención Social – UGIS, fue devengado, correspondiendo el 47,77% (\$17.825.576.-) a la partida 5.5.2. y el 52,23% (\$19.493.228.-) a la partida 5.5.7.

Los adelantos por mandas del GCBA se ejecutan a través de la partida 6.9.3. (Adelantos a Empresas y Sociedades del Estado a corto plazo para el cumplimiento de mandas del Poder Ejecutivo). Los convenios suscriptos correspondieron a las siguientes Jurisdicciones:

JU	UE	PG	PY	OB	FF	I	PP	Pp	PSp	Descripción	Vigente	Devengado
21	2055	17	4	63	11	6	9	3	21	Construcción Y Puesta En Funcionamiento Del Cgpc N° 9	5.000.000,00	5.000.000,00
35	8934	52	1	51	11	6	9	3	24	Centro De Informacion Y Formacion Ambiental-CIFA	3.100.000,00	3.100.000,00
40	404	17	1	5	11	6	9	3	20	Hospital Villa Lugano Sur	10.457.000,00	10.457.000,00
40	404	17	4	16	25	6	9	3	23	Cesac N° 29 - Villa 19	898.181,00	898.181,00
40	404	17	4	19	11	6	9	3	26	Cesac N° 44 Saraza Y Escalada	900.000,00	900.000,00
40	404	17	4	19	25	6	9	3	26	Cesac N° 44 Saraza Y Escalada	1.148.076,00	1.148.076,00
40	404	17	4	20	11	6	9	3	28	Cesac N° 37 Cochabamba	850.000,00	850.000,00
40	404	17	4	20	25	6	9	3	28	Cesac N° 37 Cochabamba	958.000,00	958.000,00
65	650	1	2	51	11	6	9	3	22	Prosur - Habitat	20.600.000,00	20.600.000,00
65	650	1	2	51	15	6	9	3	22	Prosur - Habitat	28.000.000,00	13.800.000,00
65	2656	42	1	51	11	6	9	3	9	Centro Metropolitano De Diseño	6.422.726,00	6.422.726,00
99	640	99	0	0	11	6	9	3	9	Centro Metropolitano De Diseño	8.850.000,00	8.850.000,00
TOTALES											87.183.983,00	72.983.983,00

Para los convenios suscriptos con la Jurisdicción 40 – Ministerio de Salud – para la realización de obras en Cesac N° 29 (Villa 19), el Cesac N° 44 (Saraza y Escalada) y el Cesac N° 37 (Cochabamba), los fondos asignados fueron previstos con fuente de financiamiento 25 (FOISO).

La Ley N.º 2.570¹⁰ creó el Fondo de Infraestructura Social (FOISO) destinado a financiar los proyectos y construcciones de las obras establecidas en el Anexo que forma parte integrante de la misma, como fuente de financiamiento 25. Asimismo, la normativa estableció un monto máximo para su constitución (\$ 1.604.232.814)¹¹ y la autorización al Poder Ejecutivo para realizar operaciones de

¹⁰ Ley N.º 2570, B.O.C.B.A. N.º 2.846 del 09/01/2008.

¹¹ Art. 2.

Crédito Público tendientes a integrar dicho Fondo, conforme al Título III del Capítulo III de la Ley N° 70¹².

Entre otras acciones, cabe destacar que por Decreto N° 195-GCABA-08¹³ del 13/03/08, se seleccionó la empresa financiera que debía proveer los fondos de las inversiones previstas y que por la Ley N° 2.789¹⁴ del 10/07/08, se autorizaron las operaciones de Crédito Público dispuestas en el art. 3° de la Ley N° 2.570.

No obstante ello, no fue posible para el Gobierno de la CABA concretar las operaciones mencionadas a efectos de integrar el FOISO, por no haber recibido respuesta del Ministerio de Economía y Producción de la Nación con relación a la solicitud de autorización de endeudamiento que fuera cursada el 14/08/08 en el marco de la Ley de Responsabilidad Fiscal (N° 25.917).

Es de destacar, que la Dirección General de Crédito Público informó¹⁵ que durante dicho ejercicio no fueron realizadas operaciones de crédito público en los términos de lo establecido por dicha Ley, a efectos de su integración al citado Fondo.

Por su parte, la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto (OGEPU) informó, respecto de la integración del FOISO a través de crédito público, que *"(...) debido a la falta de conformidad del Poder Ejecutivo Nacional, en los términos de la Ley N° 25.917, no fue posible concretar dichas operaciones."*

De acuerdo con la información obtenida del SIGAF al 16/03/2009, se habrían imputado con cargo al Presupuesto Año 2008 y utilizando la Fuente de Financiamiento 25 "FOISO" un total de Crédito Devengado de \$1.185.073.273,88 y efectuado pagos, con la misma fuente, por \$974.191.230,25.

Respecto de la imputación a la fuente FOISO, la cual no se encuentra integrada conforme lo relatado hasta aquí, según informó la OGEPU que *"(...) se decidió ejecutar algunas de las obras contenidas en el listado adjunto a la citada ley, dada su relevancia, utilizando para ello recursos del Tesoro de la Ciudad, y se optó por mantener presupuestariamente la fuente 25 FOISO a fin de poder identificarlas rápidamente y diferenciarlas de otras obras de similar naturaleza."*

En otro orden de cosas y en relación a la operatoria interna de la CBAS S.E. durante el ejercicio 2008, cabe destacar que, según surge de respuesta a Nota N°1635/AGCBA/09, no se ha formulado Plan de Compras.

E. Convenios interjurisdiccionales

Los convenios suscriptos con anterioridad al ejercicio bajo análisis pero cuyo cumplimiento se extendió al 2008 fueron los siguientes:

a. Convenio N° 69¹⁶

¹² Art. 3.

¹³ B.O.C.B.A. N° 2.894 del 19-03-08.

¹⁴ B.O.C.B.A. N° 2.982 del 30-07-08.

¹⁵ Nota N.º 1126146-DGCPUB-2009 del 07/09/2009.

¹⁶ La Ley 2.571 de Aprobación del Presupuesto 2008 en su Art. 18 establece que: "se autoriza al Poder Ejecutivo a dar reflejo presupuestario a la incorporación de las obras ejecutadas en cumplimiento de mandas,

- ❖ **Partes:** la CBAS S.E. y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ❖ **Fecha:** 05/12/2001.
- ❖ **Objeto:** la CBAS S.E. se compromete a brindar asistencia técnica y de servicios y a poner a disposición de la CABA los bienes de su propiedad plena o fiduciaria y los que sea titular de tenencia o posesión en virtud de cualquier forma jurídica, para las distintas reparticiones de la CABA.
- ❖ **Observaciones:** las partes se comprometen a mantener la cooperación y asistencia mutua. Se deberán celebrar diversos convenios específicos vinculados con las demandas que cada caso requiera.
- ❖ **Vigencia:** por dos años, período renovable automáticamente.

b. Convenio complementario

- ❖ **Partes:** la CBAS S.E. y el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- ❖ **Fecha:** 21/10/2005.
- ❖ **Objeto:** la CBAS S.E. manifiesta encontrarse en condiciones para recibir mandas del Gobierno relacionado con la gestión, puesta en marcha y ejecución incluidas en el Plan Plurianual.
- ❖ **Observaciones:** se aprueba un modelo de Convenio Específico a celebrarse entre las áreas de GCBA y la CBAS S.E. para encomienda formal de las mandas. Los convenios deben ser firmados por el presidente de la CBAS S.E. y los Secretarios, Subsecretarios y autoridades superiores de los órganos desconcentrados.

c. Convenio modelo

- ❖ La CBAS S.E. debe dar comienzo al proceso licitatorio cuando se haga efectiva la transferencia por el total del presupuesto anual de la obra encomendada.
- ❖ La CBAS S.E. debe rendir cuentas documentada del gasto.
- ❖ La Contaduría General de la CABA es la que debe realizar los movimientos contables necesarios a fin de la registración presupuestaria de la obra.
- ❖ La CBAS S.E. debe rendir cuenta documentada del gasto a la Secretaría o Subsecretaría correspondiente, la que deberá inspeccionar y aprobar el final de obra. Trimestralmente debe rendir cuenta documentada de los gastos realizados y el avance de obra.

d. Convenio específico: Centro de Formación y Control Ambiental (CIFA)

- ❖ **Partes:** CBAS S.E. y Ministerio de Medio Ambiente y Espacio Público.
- ❖ **Fecha:** 01/07/2006.

en función de los convenios específicos suscriptos en el marco del Convenio de Cooperación y Asistencia, celebrado entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Corporación Buenos Aires Sur S.E., registrado con el número 69/0".

- ❖ **Objeto:** Centro de Formación y Control Ambiental (CIFA).
 - ❖ **Observaciones:** se firmaron posteriormente tres addendas de ampliación. La primera Addenda fue del 16/09/2008 y las dos posteriores en el 2009.
 - ❖ **Monto total:** \$11.673.764,00.-
- e. Convenio específico: Centro Metropolitano de Diseño (CMD)**
- ❖ **Partes:** CBAS S E y el Ministerio de Desarrollo Económico.
 - ❖ **Fecha:** 29/06/2006.
 - ❖ **Objeto:** Centro Metropolitano de Diseño.
 - ❖ **Observaciones:** se firma una addenda ampliatoria con fecha 10/07/08.
 - ❖ **Monto total:** \$45.915.416,80.-.
- f. Convenio específico: Barrio los Piletones, 432 viviendas**
- ❖ **Partes:** CBAS S.E. y el Ministerio de Desarrollo Económico.
 - ❖ **Fecha:** 06/12/2006.
 - ❖ **Objeto:** Proyecto de urbanización del Barrio Los Piletones, 432 viviendas.
 - ❖ **Observaciones:** se firma una addenda ampliatoria en el año 2007.
 - ❖ **Monto total:** \$36.876.490,00.-.
- g. Convenio específico: Centro Modelo Textil (CMT)**
- ❖ **Partes:** CBAS S.E. y el Ministerio de Desarrollo Económico.
 - ❖ **Fecha:** 26/12/2006.
 - ❖ **Objeto:** Centro Modelo Textil.
 - ❖ **Observaciones:** la CBAS S.E. se compromete al rendimiento trimestral de los avances físicos y financieros de la obra al Ministerio de Desarrollo Económico.
 - ❖ **Monto total:** \$2.182.590,00.-.
- h. Convenio específico: obras de refuerzo de red de agua potable para viviendas transitorias en Avenida 27 de Febrero y Autopista.**
- ❖ **Partes:** CBAS.S.E. y el Instituto de la Vivienda de la Ciudad.
 - ❖ **Fecha:** sin fecha.
 - ❖ **Objeto:** obras de refuerzo de red de agua potable para viviendas transitorias en Avenida 27 de Febrero y Autopista.
 - ❖ **Observaciones:** Convenio de Cooperación y Asistencia entre la CBAS S E y el IVC en las condiciones del convenio marco del 18/02/08. Las obras de agua potable no están incluidas en el anexo I y II del citado convenio, por ello se firma el convenio específico. Firmado por CBAS SE sin aclaración.
 - ❖ **Monto total:** \$319.355,45.-.

Los convenios suscriptos durante el ejercicio bajo análisis fueron los siguientes:

- a. Con el Ministerio de Desarrollo Económico.**
a.1. Convenio Marco de Cooperación y Asistencia.

- ❖ **Partes:** CBAS S.E., el Ministerio de Desarrollo Económico-Unidad Gestión de Intervención Social (UGIS) y el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC).
- ❖ **Fecha:** 18/02/2008.
- ❖ **Objeto:** la realización de tareas de urbanización y construcción de viviendas e infraestructura en las villas, asentamientos y barrios.
En el Anexo I se consignan las obras y/o servicios de sostenimiento del hábitat mediante la ejecución del mantenimiento, mejoramiento y saneamiento de los servicios de emergencia en villa y núcleos habitacionales transitorios, localizados en el polígono delimitado por el art.1° de la Ley 470. Estas tareas el IVC las encomienda a la Unidad Gestión de Intervención Social dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico (art. 1°).
En el anexo II se detallan las obras incluidas en la manda para la CBAS S. E. (art.2°).
- ❖ **Observaciones:** el IVC transfiere personal a la UGIS.
- ❖ **Montos:** Anexo I \$35.000.000,00.-, Anexo II \$152.594.904.-.
- ❖ **Vigencia:** 90 días a partir del 1 de marzo de 2008 renovable en forma automática.

a.2. Convenio Marco de Cooperación y Asistencia.

- ❖ **Partes:** CBAS S.E. y el Ministerio de Desarrollo Económico-Unidad Gestión de Intervención Social (UGIS).
- ❖ **Fecha:** 01/03/2008.
- ❖ **Objeto:** la UGIS acuerda transferir de su presupuesto a CBAS S.E. la suma de \$5.000.000.- y determina el destino de los fondos a fin de cumplir con sus misiones y funciones.
- ❖ **Observaciones:** La CBAS S.E. debe crear una cuenta en la que quincenalmente se realizará un arqueo de los gastos realizados por la Unidad con el fin de determinar el saldo. La CBAS S.E. es una mera administradora de los fondos y debe presentar una rendición final de la cuenta.
- ❖ **Monto:** \$5.000.000,00.-.
- ❖ **Vigencia:** 180 días a partir de la fecha de la firma, renovable en forma automática.

a.3. Convenio Prosur Habitat (Programa de Regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano)

- ❖ **Partes:** CBAS S. E. y el Ministerio de Desarrollo Económico.
- ❖ **Fecha:** 20/08/2008.
- ❖ **Objeto:** Programa de regularización y ordenamiento del suelo urbano. Incluye listado de obras a ejecutar. La ejecución prevista para el período 2008 es del 32,25% del total de las obras.
- ❖ **Observaciones:** la CBAS S.E. debe entregar el 15 de septiembre del año 2008 el listado de obras y el presupuesto a desarrollar en el año 2009. Asimismo, debe remitir al Ministerio información en forma mensual de las inversiones realizadas y los avances de las obras en ejecución y trimestralmente debe rendir cuenta documentada de los gastos realizados.
- ❖ **Monto total:** \$55.000.000.-.
- ❖ **Vigencia:** desde la fecha de su suscripción.

b. Con la Jefatura de Gabinete – Convenio Específico Construcción CGPC N°9

- ❖ **Partes:** CBAS S. E. y Jefatura de Gabinete.
- ❖ **Fecha:** junio de 2008 (registro en Escribanía General del 24/06/2008).
- ❖ **Objeto:** construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Gestión y Participación Comunitaria N° 9.
- ❖ **Observaciones:** se debe dar comienzo al proceso licitatorio cuando se haga efectiva la transferencia del total del presupuesto anual de la obra encomendada. La CBAS S.E. debe rendir cuenta documentada del gasto a la Jefatura, la que deberá inspeccionar y aprobar el final de obra. Trimestralmente debe rendir cuenta documentada de los gastos realizados y el avance de obra.
- ❖ **Monto:** \$8.161.699,06.- Addenda (registro de Escribanía General del 27/10/2008) que modifica presupuesto oficial unilateralmente por Resolución del PCBAS S.E en \$12.370.000.-.
- ❖ **Vigencia:** no especifica.

c. Con el Ministerio de Justicia y Seguridad de la CABA

c.1. Convenio Específico del Convenio Marco N° 69/GCBA/01

- ❖ **Partes:** CBAS S. E. y el Ministerio de Justicia y Seguridad de la CABA.
- ❖ **Fecha:** 19/06/2008.
- ❖ **Objeto:** puesta en marcha y ejecución de las obras destinadas al Instituto Superior de Capacitación y Entrenamiento del Cuerpo de Policía de la Ciudad, en el inmueble propiedad de la CBAS S.E. cedido en comodato al Ministerio por 40 años.
- ❖ **Observaciones:** la comisión evaluadora designada por la CBAS S.E. debe contar con la participación de dos miembros designados por el Ministerio (aspectos técnicos y legales). La CBAS S.E. debe rendir cuenta documentada del gasto al Ministerio el que deberá inspeccionar y aprobar el final de obra. La CBAS S.E. percibirá un reintegro del 2% del valor de la obra.
- ❖ **Monto:** el presupuesto oficial ascendió a \$60.000.000.- y el cronograma de transferencias fue: 09/08 \$18.000.000.-, 10/08 \$14.000.000.-, 11/08 \$14.000.000.- y 12/08 \$14.000.000.-. La addenda (01/09/08) modificó el cronograma de la siguiente manera: 09/08 \$19.000.000.-, 10/08 \$10.000.000.-, 11/08 \$20.000.000.- y marzo /09 \$20.000.000.-.
- ❖ **Vigencia:** a partir de la fecha de su firma y hasta que finalice la obra encomendada y la correspondiente aprobación de la rendición final de cuentas.

c.2. Convenio Específico del Convenio Marco N° 69/GCBA/01

- ❖ **Partes:** CBAS S.E. y el Ministerio de Justicia y Seguridad de la CABA.
- ❖ **Fecha:** 01/09/2008.
- ❖ **Objeto:** puesta en marcha y ejecución de las obras necesarias para la implantación al Centro Único de Comando y Control (CUCC).
- ❖ **Observaciones:** la comisión evaluadora designada por la CBAS S.E. debe contar con la participación de dos miembros designados

por el Ministerio (aspectos técnicos y legales). La CBAS S.E. debe rendir cuenta documentada del gasto al Ministerio el que deberá inspeccionar y aprobar el final de obra. La CBAS S.E. percibirá un reintegro del 2% del valor de la obra.

- ❖ **Monto:** el presupuesto oficial ascendió a \$11.000.000.- (fondos a transferir en noviembre de 2008).
- ❖ **Vigencia:** a partir de la fecha de su firma y hasta que finalice la obra encomendada y la correspondiente aprobación de la rendición final de cuentas.

d. Con el Ministerio de Salud

d.1. Convenio Específico Hospital Villa Lugano.

- ❖ **Partes:** CBAS S.E. y Ministerio de Salud.
- ❖ **Fecha:** 18/07/2008.
- ❖ **Objeto:** puesta en marcha y ejecución de la construcción del edificio destinado al hospital de mediana complejidad en el Barrio de Villa Lugano.
- ❖ **Observaciones:** la CBAS S.E. deberá rendir cuenta documentada del gasto al Ministerio el que deberá inspeccionar y aprobar el final de obra. La CBAS S.E. percibirá un reintegro del 2% del valor de la obra. Si al final de la obra no fuera aprobada la misma o las cuentas, la CBAS S.E. tendrá a su cuenta y cargo el cumplimiento del faltante. De resultar un saldo remanente del presupuesto transferido deberá proceder a su reintegro.
- ❖ **Monto:** el presupuesto oficial ascendió a \$13.357.000.- de los cuales \$2.900.000.- fueron transferidos en el año 2007. Addenda (06/04/09) para la contratación del equipamiento médico y mobiliario por un importe de \$2.075.117,58.-. Addenda (14/09/09) por \$1.799.326,21 para afrontar adicionales de obra y contrataciones no previstas en el proyecto original.
- ❖ **Vigencia:** a partir de la fecha de su firma y hasta que finalice la obra encomendada y la correspondiente aprobación de la rendición final de cuentas.

d.2. Convenio Específico Centro de Salud y Acción Comunitaria N° 44

- ❖ **Partes:** CBAS S.E. y el Ministerio de Salud.
- ❖ **Fecha:** 04/11/2008.
- ❖ **Objeto:** la finalización de las obras para la construcción del edificio destinado al nuevo Centro de Salud y Acción Comunitaria N° 44 (Saraza 4.202).
- ❖ **Observaciones:** la CBAS S.E. deberá rendir cuenta documentada del gasto al Ministerio el que deberá inspeccionar y aprobar el final de obra. La CBAS percibirá un reintegro del 2% del valor de la obra. Si al final de la obra no fuera aprobada la misma o las cuentas, la CBAS S.E. tendrá a su cuenta y cargo el cumplimiento del faltante. De resultar un saldo remanente del presupuesto transferido deberá proceder a su reintegro.
- ❖ **Monto:** el presupuesto oficial ascendió a \$3.850.000.- y el cronograma de transferencias queda a definir.
- ❖ **Vigencia:** a partir de la fecha de su firma y hasta que finalice la obra encomendada y la correspondiente aprobación de la rendición final de cuentas.

d.3. Convenio Específico Centro de Salud y Acción Comunitaria N° 29

- ❖ **Partes:** CBAS S.E. y el Ministerio de Salud.
- ❖ **Fecha:** 26/06/2008.
- ❖ **Objeto:** la finalización de las obras para la construcción del edificio destinado al nuevo Centro de Salud y Acción Comunitaria N° 29 (Av. Dellepiane y General Paz).
- ❖ **Observaciones:** la CBAS S.E. deberá rendir cuenta documentada del gasto al Ministerio el que deberá inspeccionar y aprobar el final de obra. La CBAS S.E. percibirá un reintegro del 2% del valor de la obra. Si al final de la obra no fuera aprobada la misma o las cuentas, la CBAS S.E. tendrá a su cuenta y cargo el cumplimiento del faltante. De resultar un saldo remanente del presupuesto transferido deberá proceder a su reintegro.
- ❖ **Monto:** el presupuesto oficial ascendió a \$1.350.000.- con cronograma de transferencias a definir. Addenda (26/03/2009) contratación del equipamiento médico y mobiliario por \$446.709.-. Addenda (26/05/2009) contratación del equipamiento de infraestructura de comunicaciones por \$27.361,00.
- ❖ **Vigencia:** a partir de la fecha de su firma y hasta que finalice la obra encomendada y la correspondiente aprobación de la rendición final de cuentas.

F. Modalidades de contratación¹⁷

Los **procedimientos de licitación**, definidos en el artículo 19 del Reglamento de Contrataciones CBAS S.E., podrán ser públicos o privados, de etapa única o múltiple, con iniciativa privada, concurso de proyectos integrales, licitación nacional, licitación regional o licitación internacional.

Otras modalidades de contratación utilizadas son, las **contrataciones menores** y la **contratación directa**. El artículo 13 inciso a) del Reglamento se establecen los casos previstos para contrataciones menores, fijando montos topes para las compras, locaciones de servicios (que no superen el año calendario) o servicios públicos privatizados para mercados monopólicos u oligopólicos.

En el mismo artículo pero en el inciso b) se fijan los casos en que se podrá contratar directamente. Ellos son: compraventa de inmuebles, locación de inmuebles, otros bienes y servicios, por razones probadas de urgencia, emergencia de carácter imprevisible, cuando una licitación hubiese resultado desierta o fracasada o se hayan declarado inadmisibles todas las ofertas recibidas, por autorización expresa del accionista, para compras y locaciones en países extranjeros, compras de productos perecederos y de elementos destinados a satisfacer las necesidades de orden sanitario, en los casos de emergencia, reparaciones de máquinas, vehículos, equipos o motores cuyo desarme, traslado o examen previo sea imprescindible para determinar la reparación necesaria y resultare más conveniente, en casos de notoria y acreditada escasez de bienes en el mercado local e internacional, toda vez que el

¹⁷ Fuente: Reglamento de Contrataciones CBAS S.E. (aprobado por Acta de Directorio N° LXXXVII, Anexo I.

fiduciante transfiera uno o varios inmuebles con cargo o afectación específica y para la contratación de cooperativas.

La **contratación de bienes y servicios** puede realizarse de acuerdo distintas modalidades, o combinaciones entre ellas, según lo determinado en el artículo 26 y siguientes, correspondientes al Capítulo II. Ellas son: con orden de compra o contrato cerrado, con orden de compra o contrato abierto, por compra diferida, con precio máximo o por llave en mano.

Según el artículo 32 (Capítulo III) las **licitaciones y/o contrataciones de obras públicas** se podrán realizar por los sistemas de unidad de medida, por ajuste alzado o por coste y costas.

La definición de cada una de las modalidades de contratación antes indicadas se incorpora al Anexo V. Modalidades de Contratación.

Para los procesos de compras y contrataciones que realice la CBAS se utilizará el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cualquier oferente que quiera contratar con la CBAS deberá presentar el certificado de inscripción emitido por el organismo antes mencionado (Artículo 12 y 12 bis).

De lo antes indicado, quedan exceptuadas las contrataciones menores de hasta Pesos Diez Mil (\$ 10.000) y las que se efectúen con cooperativas de trabajo. En estos casos los oferentes deberán acreditar la inscripción en el Registro de Proveedores de la C.B.A.S. (texto según modificación Acta de Directorio N° CLIV).

G. Consorcio de Cooperación entre la Fundación Madres de Plaza de Mayo y la CBAS S.E.

Con fecha 27 de febrero del año 2007, mediante Escritura Pública N° 163 otorgada en el folio 1862 de la Escribanía General de Gobierno de la CABA, se constituyó el Consorcio de Cooperación entre la Fundación Madres de Plaza de Mayo y la Corporación Buenos Aires Sur S E, a fines de facilitar, desarrollar, incrementar y concretar planes sociales relativos a la vivienda.

Con la puesta en funcionamiento de la planta de fabricación de paneles de polietileno del Sistema Constructivo conocido como Emmedue y/o M2 y/o Construcciones Modulares inteligentes Buenos Aires CMI BA¹⁸ para construcción de viviendas en bloques, se cumplió el objetivo prioritario.

Con fecha 31 de enero de 2008 se suscribió entre las partes una carta intención por medio de la cual la Fundación ofrecía comprar la parte a la CBAS S.E. en la suma de \$32.420.617.-, la que fue incumplida en sus plazos y forma por la Fundación.

Con fecha 30 de julio de 2008 la Fundación y el presidente de la CBAS S.E. ad referendum del Directorio, firmaron el Contrato de Disolución por el que se

¹⁸ Los derechos de licencia del sistema son de la Fundación Madres de Plaza de Mayo.

convino disolver el Consorcio y continuar la Fundación con las actividades comerciales.

La CBAS S.E. aceptó vender a la Fundación Madres de Plaza de Mayo la totalidad de los activos de su propiedad, los derechos económicos y su parte proporcional existente en el Fondo Operativo del citado Consorcio, en la suma de \$32.420.617.-

La forma de pago se acordó en cuarenta cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$810.515,43. La primera de dichas cuotas vencería el día 05/10/08 y las restantes los meses subsiguientes.

El pago se debía realizar mediante depósito en la Cuenta Corriente de la CBAS S.E. en el Banco Ciudad N° 42024/6.

El interés pactado fue el equivalente a la tasa pasiva que abona el Banco de la Nación Argentina para depósitos a plazo fijo a treinta días y se calcularían sobre el saldo, el que se debería liquidar conjuntamente con el pago de cada cuota.

Por la cláusula novena se acordó que el precio de venta sería ad referéndum de la tasación que en definitiva se determinare en la cláusula vigésima in fine de la escritura de constitución, esto es:

"...fijar como precio la tasación que al efecto realice el Banco de la Ciudad de Buenos Aires o en defecto o imposibilidad de este, por el Tribunal de Tasaciones de la Nación".

Por Acta de Directorio N° CLVII de fecha 01/08/08, el Presidente de la CBAS S.E. manifestó que en fecha 30/07/08 se suscribió con la Fundación Madres de Plaza de Mayo, ad referéndum de la aprobación del Directorio, el Contrato de Disolución del Consorcio de Cooperación entre la Fundación Madres de Plaza de Mayo y la CBAS. El Directorio resolvió ratificar lo actuado por el Presidente, aprobando la disolución del Consorcio mencionado.

H. Préstamos

Durante el ejercicio 2007 se autorizaron préstamos del Fideicomiso CBAS a la CBAS S.E. cuya devolución operó en el ejercicio bajo análisis.

Según Proyecto N° 5.08.07 – Fideicomiso CBAS – Ejercicio 2007 (a fs. 48), en el transcurso del año 2007 y de acuerdo a la contabilidad se realizaron los siguientes movimientos:

FECHA	ASIENTO	CONCEPTO	DEBE	HABER	SALDO
01/01/07	180	Apertura	2.000.000,00		2.000.000,00
12/02/07	179	Devolución		2.000.000,00	0,00
31/05/07	623	Préstamo	500.000,00		500.000,00
01/06/07	625	Devolución		500.000,00	0,00
08/06/07	624	Préstamo (*)	800.000,00		800.000,00
26/09/07	814	Préstamo	800.000,00		1.600.000,00
31/12/07	1151	Intereses	68.309,61		1.668.309,61

(*) Aprobado por Acta CXXXVI del 21/06/07 con la finalidad de realizar adecuaciones presupuestarias correspondientes a la Cta. CBAS.

En los Estados Contables al 31/12/07 – Ejercicio N° 8 correspondientes a la CBAS S.E. figura registrado en el punto 2.6 Préstamos – Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur por \$ 1.668.309,61¹⁹.

Por su parte, en los Estados Contables del Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur al 31/12/07 – Ejercicio N° 7, figura por idéntico valor bajo el punto 5.3 Otros Créditos Corrientes.

Cabe destacar que tanto en los actos administrativos como en Actas de Directorio suscriptas no fue establecida la fecha de devolución de los préstamos pendientes 2007.

Por Resolución N° 694/PCBAS/08 se aprobó la devolución, a la cuenta del Fideicomiso de la CBAS S. E., de la suma de \$1.668.309,61.-²⁰.

La normativa relacionada con el tema se fijó en el Decreto N° 2021/GCBA/01²¹ que aprobó el Contrato de Fideicomiso y en el Decreto N° 768/GCBA/03²² que modificó el Estatuto de la CBAS S.E..

Según el Contrato de Fideicomiso²³ se estableció que:

"los fondos líquidos del fideicomiso que sean colocados por el fiduciario en inversiones financieras hasta su aplicación a alguna de las actividades para el cumplimiento del objeto del fideicomiso, solo podrán ser invertidos, en el Banco de Ciudad de Buenos Aires, en el Banco de la Nación Argentina, en entidades financieras o instituciones que tengan evaluación AA conforme las normas sobre evaluación de entidades financieras del Banco Central de la República Argentina, o en títulos públicos o instrumentos financieros que tengan calificación suficiente como para ser admitidos como activos a los que pueden aplicarse los recursos de los fondos de jubilaciones y pensiones."

Asimismo, los préstamos no están previstos en los objetivos del Contrato de Fideicomiso, enumerados en el Art. 2° del Decreto N° 2021/GCBA/01 que reglamentó el artículo 4° de la Ley N° 470.

Según el Estatuto de la CBAS S.E., en el Artículo 4° se establece que:

"La sociedad tiene por objetivo (...). Asimismo, para cumplir y realizar su objeto social, la sociedad podrá: (...) (iii) Contraer préstamos, empréstitos y otras obligaciones con bancos oficiales y privados, organismos de crédito internacionales o de cualquier naturaleza, sociedades o personas jurídicas o de existencia visible, del país y del exterior, solicitar y dar todo tipo de

¹⁹ Cabe destacar que por Nota 1 – Normas Contables punto 1.2 Criterios Contables de Valuación, en 1.2.1 se establece que los activos y pasivos en moneda nacional se valúan a valor nominal mas los intereses devengados cuando correspondiere.

²⁰ Capital mas intereses correspondiente a los préstamos 08/06/07 y 26/09/07.

²¹ BOCBA N° 1339 (13/12/2001).

²² BOCBA N° 1714. Modifica el Estatuto de la CBAS S.E., el que había sido aprobado por Decreto N° 1814 del 02/11/2000 (BOCBA N° 1061).

²³ Acápite 8 – Funciones, Derechos y Obligaciones del Fiduciario, punto 8.7.

garantías personales y reales con relación a dichos créditos, en los términos previstos por los Arts. 89, 90 y concordantes de la Ley N° 70 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires."

I. Donaciones

Vistos los comentarios incorporados en el Informe de la AGCBA N° 5.06.22A del Ejercicio 2005, correspondientes al acápite Aclaraciones Previas, bajo el título Ambiente de Control, en relación al proyecto de procedimiento administrativo para donaciones presentado por la Auditoría Interna CBAS S.E. denominado "Flujo Donaciones" relativos a su falta de aprobación y las observaciones número 7 puntos 1.c. y 1.d. incorporadas al acápite correspondiente del mismo informe, cabe destacar que para el ejercicio bajo análisis:

- ❖ Por Acta de Directorio N° CLIII del 11 de junio de 2008 el Directorio aprobó, entre otros manuales de procedimiento, el correspondiente a donaciones. Asimismo, se resolvió efectuar una revisión de 60 días de su implementación toda vez que las distintas áreas manifestasen observaciones al funcionamiento de los mismos, quedando los originales suscriptos por cada uno de los presentes en custodia de la Gerencia General. Dicho manual entraría en vigencia a partir del 01/01/09.
- ❖ Durante el ejercicio bajo análisis, en virtud del informe de la Auditoría Interna CBAS S.E. N° 001/UAI/08, el Directorio resolvió adoptar los siguientes criterios:
 - a) Las donaciones que la CBAS S.E. efectúe deberán ser aprobadas mediante Acta de Directorio.
 - b) Se deberá fundamentar que la liberalidad responde al cumplimiento del objeto social.
 - c) Se aplicará el procedimiento administrativo aprobado.
 - d) Se deberá aplicar siempre el reglamento de compras de la sociedad para la adquisición de los bienes a donar, respetando los procedimientos y modalidades de contratación establecidos en dicho instrumento.
 - e) El Directorio faculta al Presidente a dictar resolución a dichos efectos.
- ❖ Por Acta de Directorio N° CLVII del 1° de agosto de 2008, a efectos de cumplimentar los procedimientos correspondientes, el Presidente sometió a consideración del Directorio las donaciones correspondientes a los beneficiarios: a) Policía Federal y b) Familia López Aquino, informando el detalle de los elementos donados y su valor en pesos.
- ❖ Por Acta de Directorio N° CLXI del 31 de octubre de 2008 el Gerente de Administración hizo referencia a la donación de pintura asfáltica solicitada por el Departamento Cuerpo Policía Montada de la P.F.A. A tal efecto, se aprobó la donación de seis latas de pintura, hasta una monto máximo de \$ 1.000.-.
- ❖ Según CN AGCBA N° 2415/09, durante el ejercicio bajo análisis se efectuaron sólo siete (7) donaciones por un total de \$11.950,27 (IVA incluido) con el siguiente detalle:

DONADO A:	CONCEPTO	MONTO CON IVA
Murga Los Diamantes	Bombos	1.923,90
Grupo comunitario "Juntos Somos Más"	Chapas y rollos de membrana	6.678,81
Comisaría 16	Pintura	125,40
Comisaría 16	Pintura	125,40
Cuerpo Guardia de Infantería	5 rollos de membrana	550,01
Familia López Aquino Villa 21-24	Chapas	1.397,25
Parroquia Padre Pepe	Tirantes y clavos	1.149,50

J. Contrato de Fideicomiso

La CBAS S.E. es la administradora del Fideicomiso Buenos Aires Sur.

El **Fideicomiso Público** es 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 de dominio público o privado del Estado, o afecta fondos públicos a un fiduciario (por lo general instituciones de crédito) para la realización de un fin lícito de interés público.

Dentro de la normativa general en la materia la Ley 24.441 en su artículo 1º define al contrato de fideicomiso como aquel en el que una persona (fiduciante), transmite la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario) y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario.

Esta tipología contractual se rige por el Derecho Administrativo en tanto no se oponga a la Ley 24.441. Se inicia en el acto jurídico que da viabilidad al fideicomiso, ya sea por medio de una ley o un decreto. Este acto establece tanto los objetivos de interés público como sus características y determina las condiciones y los términos a los que se debe ajustar el contrato (constitución, organización, funcionamiento, extinción y modificaciones).

En el caso particular de la CBAS S.E., la normativa relacionada con el tema se relaciona con la Ley 470, que creó la Sociedad del Estado, el Decreto N° 1814/GCBA/2000 que aprobó su estatuto y designó las autoridades, la Ley 499 que fijó exenciones fiscales en el área definida para la CBAS, el Decreto N° 768/GCBA/2003 que modificó el estatuto de la CBAS y el Decreto N° 2021/GCBA/2001 que aprobó el texto del Contrato de Fideicomiso entre el GCBA y la CBAS S.E..

El "Fideicomiso" o, también denominado, "Contrato de fideicomiso" o "Convenio de Fideicomiso" se constituyó entre las siguientes partes:

- ❖ El **"Fiduciante"**: la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien transmitió al fiduciario la propiedad fiduciaria de bienes inmuebles de su dominio privado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- ❖ El "**Fiduciario**": la CBAS S.E., que es quien asumió la propiedad fiduciaria, esto es, se encarga de conservar, administrar, gravar y disponer de los bienes fideicomitidos.
- ❖ El "**Beneficiario**": el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual se transmite el patrimonio del fideicomiso una vez extinguido el contrato.

Los "**bienes fideicomitidos**" son bienes inmuebles del dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicados en el Área definida en el artículo 1º de la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, esto es "el Área de Desarrollo Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", cuya propiedad fiduciaria se transfiere al fiduciario, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la Ley N° 470.

De tal manera, el "**patrimonio del fideicomiso**" está integrado por los bienes fideicomitidos, por el producido de los bienes fideicomitidos, por el producto de los actos de disposición sobre los bienes fideicomitidos, por los bienes que el fiduciario adquiera con los frutos y por los bienes que el fiduciario adquiera o le transfieran para incorporar en el patrimonio del fideicomiso.

El fiduciario está obligado a **remitir anualmente al beneficiario**, con carácter de rendición de cuentas, un informe relativo al fideicomiso, que comprenderá las gestiones y operaciones realizadas durante el período, el estado de ocupación de los bienes fideicomitidos, el estado de las obras que se estén desarrollando, el destino de los fondos líquidos correspondientes al fideicomiso, los gastos producidos durante el período, el estado de juicios en los que el fiduciario sea actor y demandado con causa en el fideicomiso y el balance respecto del estado patrimonial y financiero del fideicomiso correspondiente al período. Los informes serán presentados dentro de los 90 (noventa) días corridos de finalizado cada período.

El fiduciario debe informar al fiduciante con una anticipación no inferior a 30 (treinta) días, la disposición, transferencia o constitución de gravámenes sobre bienes fideicomitidos.

K. Inmuebles del Fideicomiso

La CBAS S.E., en su carácter de titular del dominio fiduciario de los bienes fideicomitidos, tiene a su cargo la administración, conservación, mantenimiento, defensa, recupero, explotación, gestión y disposición respecto de estos bienes.

A tal efecto es fundamental contar con información sobre la **afectación de los inmuebles**, a fin de determinar si existe algún derecho constituido a favor de terceros, privilegio o gravamen que pudiera limitar su disponibilidad.

La modalidad de incorporación de bienes al Fideicomiso prevista en el Contrato establece que el fiduciante (GCABA) podrá transferir la propiedad fiduciaria sólo respecto de los bienes que hubieran sido solicitados por el fiduciario (CBAS S.E.) en los términos del **Programa Anual de Acciones** conforme lo determinado por los Artículos 4º y 7º de la Ley N° 470. Para **bienes no incorporados al programa** debe especificarse en el pedido de transferencia, el destino que se le dará, adjuntando el proyecto particular, detallado y específico.

La verificación del estado de ocupación de los inmuebles a transferir y de los ya transferidos, es una **obligación del fiduciario**, debiendo ejercer las acciones pertinentes en caso de ocupación.

Se informa sobre los inmuebles del Fideicomiso en la Rendición de Cuentas y Balance del Fideicomiso correspondiente al Ejercicio 2008 y en el Programa de Acción 2008, punto 6 - Metas Operativas de la CBAS S.E., apartado 6.1.11 – "Inmuebles en trámite" se hace mención a la transferencia de dominio de los terrenos afectados a las operatorias de Vivienda Social.

Por su parte, la Escribanía General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires informó que durante el año 2008 no se realizaron escrituras traslativas de dominio a favor del Fideicomiso²⁴.

En el Plan de Acción 2008 se encontraba prevista la conformación de un Banco de Inmuebles y el establecimiento de pautas para su mantenimiento y actualización permanente.

Cabe destacar que a fin de dar cumplimiento a la letra del contrato de fiducia es procedente mantener actualizado un inventario de inmuebles del dominio privado del Gobierno de la CABA, susceptibles de transferencia al patrimonio del fideicomiso, ubicados en el área definida en el artículo 1º de la Ley N° 470 (Área Sur). Asimismo, para el cumplimiento de los objetivos de "desarrollo humano, económico y urbano integral" resultan necesarias tareas complementarias de mensura, tasación y evaluación de los inmuebles a ser transferidos al patrimonio del fideicomiso, entre ellos los remanentes de expropiación y los terrenos bajo autopista.

El detalle de los inmuebles del Fideicomiso en el ejercicio bajo análisis es:

1. Inmueble U7 (Av. Escalada, Av. Roca, Larrazabal y varios): sin escritura. Afectación: construcción de 59 viviendas Licitación Pública N° 30 / 04.
2. Proyecto Industrial U17 (Av. Castaños y Mariano Acosta): transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 824. Afectación: construcción de 33 viviendas.
3. Ferre y General Paz: transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 294. Afectación: parcela en comodato al FATERYH (Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontales)
4. Dellepiane y Mozart: transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 172. Afectación: desocupado con destino a Urbanización Parque.
5. Av. Roca y Larrazabal – Proyecto U7: transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 424/5/6/429/430/1/3/4 y 532 a 551. Afectación: dos establecimientos escolares.

²⁴ Contestación Nota N° 2900/AGCBA/09.

6. Solis 1388/1890: transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 143.
Afectación: cedido en comodato a la Conferencia Permanente de Partidos Políticos de América Latina y el Caribe (COPPPAL) por contrato firmado el 30 de abril de 2007, para uso exclusivo de su cede. Se prevé la posibilidad de renovar por dos años más en forma automática.
7. Troxler 3245: transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 1.327
Afectación: desocupado.

IV. OBSERVACIONES

A. Aspectos generales de la CBAS S.E.

1. El organigrama aprobado en la CBAS S.E. exhibe las dependencias sólo hasta el nivel de Gerencias. Se encuentra en la actualidad bajo análisis, pendiente de aprobación por el Presidente de la CBAS S.E., un organigrama más amplio que señala, a partir de la estructura sintética aprobada, las dependencias que las integran²⁵.
2. Las responsabilidades primarias se enumeran hasta el nivel de gerencia (Aclaraciones Previas punto B y Anexo IV). Por lo tanto la estructura informal por debajo de ese nivel no cuenta con misiones y funciones en detalle, no fija centros de responsabilidades intermedias, ni nexos funcionales y/o jerárquicos para con los niveles inferiores. En tal sentido, se mantiene la observación formulada en el Proyecto AGCBA N° 5.06.22A – Ejercicio 2005 - acápite Observaciones punto 4. Manual de Organización (a.3.).

La CBAS S.E. informó en su descargo que por Acta de Directorio Número CLXXX, de fecha 22 de diciembre 2009, se aprobó el Manual de Organización y Funciones. Se adjuntó a fs.10/13 del descargo copia del Acta de Directorio y a fs.14/59 la copia del Manual de Organización y Funciones.

3. La CBAS S.E. no cuenta con la definición de un sistema de control interno en general ni en cada área en particular. En las áreas de Auditoría Interna y de Licitaciones no se ha observado control por oposición de intereses. En este sentido se mantiene la observación formulada en el Proyecto AGCBA N° 5.06.22A – Ejercicio 2005 - acápite Observaciones punto 6.d. Ambiente de Control (página 28).
Esta circunstancia pudo comprobarse durante el desarrollo de las pruebas de cumplimiento. Entre otros temas cabe destacar que:
 - a. Toda la documentación relacionada con Compras y Contrataciones la firma una sola persona, su responsable.

²⁵ Borrador del organigrama informado por Nota N° 1635/AGCBA/09.

- b. No se ha definido un sistema único de comunicaciones internas, es decir, un circuito de traslado y registro de carpetas internas con controles y autorizaciones (hoja de ruta).
- c. No se ha creado un registro único de Memorándum. Cada Gerencia mantiene un registro de los memorandums que recibe y emite.

Con relación a esta observación la CBAS S.E. informó en su descargo, a fs. 62, las acciones que se están realizando en el organismo, cuando indicó que el Área de Sistemas *"está trabajando en un desarrollo de software que permitirá el seguimiento digital de la documentación relativa a trámites de pago"* y, asimismo, *"está analizando las distintas alternativas de solución a la observación planteada"* en el punto c).

4. En relación a los procedimientos administrativos, fueron aprobados por Acta de Directorio N° CLIII del 11 de junio de 2008 los Manuales de Recursos Humanos, Contrataciones, Donaciones y Pagos. Sin embargo, por Resolución N° 693/PCBAS/2008 del 30/12/08 se estableció que su vigencia será a partir del 01/01/09, es decir, fuera del periodo bajo análisis.

En tal sentido, se mantienen las observaciones formuladas en el Proyecto AGCBA N° 5.06.22A – Ejercicio 2005 - acápite Observaciones punto a.3. y la correspondiente al Proyecto AGCBA N° 5.08.07- Ejercicio 2007 – Apartado 6.25 Observaciones, Título Control Interno, punto 1, página 83.

5. En relación a la operatoria de la CBAS S.E. en el ejercicio bajo análisis:

- a. No se ha formulado Plan de Compras²⁶. En tal sentido, se mantiene la observación formulada en el Proyecto AGCBA N° 5.06.22A – Ejercicio 2005 acápite Observaciones punto 1. b).
- b. Incumplimiento al Artículo 12 de la Ley N° 2095 de Compras y Contrataciones del GCBA reglamentada por Decreto N° 754/08 (BOCBA del 27/06/08), habida cuenta que la CBAS S.E. presupuestariamente es la Unidad Ejecutora N° 108, responsable del Programa 26. El artículo establece que:

"Cada unidad ejecutora de programas o proyectos elaborará un Plan Anual de Compras y Contrataciones. Dicho plan debe prever los bienes y servicios que se requerirán durante el ejercicio presupuestario, ajustado a la naturaleza de sus actividades y a los créditos asignados en la Ley de Presupuesto de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires."

6. Inconsistencias en relación a la dotación de personal de la CBAS S.E. en función de las distintas fuentes informadas (Aclaraciones Previas punto B).

El ente auditado confirmó, a fs. 64 de su descargo, que el total de agentes del organismo, para el ejercicio verificado, ascendió a 99. Este dato fue corroborado con el formulario AFIP 931 (SUSS) para el periodo 12/2008. Además aclaró que:

²⁶ Contestación Nota N° 1635/AGCBA/09.

"Con respecto al organigrama es de destacar que fue entregado en calidad de borrador sujeto a verificación y futura aprobación por el Presidente de la CBAS. Entendemos que la diferencia puede haber surgido debido a que el total de 108 personas lo informamos al momento del pedido y no con corte al 31/12/08."

B. Operaciones 2008

Licitaciones Públicas

7. Ineficiencias en la planificación de la ejecución de un proyecto, hecho que ha derivado en su nulidad por Sentencia de 1° Instancia, confirmada por Sentencia de 2° Instancia de la Sala II de la Cámara.

Se trata de la Licitación Pública N°7/08 - Convenio Específico suscripto en junio de 2008 entre la Jefatura de Gabinete y la CBAS S.E. para la Construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Gestión y Participación Comunitaria N° 9, en el edificio del ex cine "El Plata" (Juan Bautista Alberdi 5751). Su presupuesto oficial ascendió a \$8.161.699,06 y luego fue modificado por Resolución N° 427 PCBAS/08 a \$12.370.000.-.

Con fecha 26/09/08 había sido interpuesta una acción de amparo que ordenaba una medida cautelar para suspender la obra. Se solicitó se decrete la nulidad de la licitación pública y la suspensión del llamado a licitación. Las actuaciones habían ingresado al Poder Judicial con fecha 08/09/08. Salieron dos cédulas con fecha 29/09/08, una para la CBAS S.E. y la otra para Procuración General del Gobierno de la Ciudad. La contrata se suscribió con fecha 06/10/08. La Procuración General con fecha 15/10/08 remitió nota a la CBAS S.E., con carácter de urgente, para que se informe sobre la licitación en virtud de la medida cautelar.

El 16/10/08, mediante acta manuscrita, se acordó el inicio de las obras, firmando el acta:

- ✓ Por la empresa adjudicada, su director y el jefe de obra.
- ✓ Por CBAS S.E., su gerente de obras y el inspector de la obra.

Al 28/10/08 se resolvió suspender los plazos contractuales por Resolución N° 574/PCBAS/2008. En los considerandos del acto administrativo se consignó que en virtud de lo ordenado por la Jueza "... no es posible continuar con la ejecución de las tareas".

El desarrollo de los hechos se detalla en el Anexo VI.

8. Llamado a Licitación Pública sin firma del Convenio Específico. Asimismo se observó inobservancia del dictamen legal y falta de aplicación del procedimiento previsto en el artículo 12 de la Ley 1218²⁷.

Se trata de la Licitación Pública N° 16/08, tramitada por Carpeta Interna N° 749/2008, que tuvo por objeto la finalización de la obra correspondiente a la construcción del CESAC N° 44, cuyo presupuesto oficial ascendió a \$3.850.000.-.

El Convenio Específico del 04/11/08 entre el Ministerio de Salud y la CBAS S.E. no se encontró firmado por las partes.

²⁷ B.O. N°18502.

El dictamen legal de fecha 30/10/08, sobre el proyecto de acto administrativo del llamado a licitación, formuló en el punto II apartado 6) la *"imposibilidad de otorgar acto administrativo y convocar al procedimiento licitatorio"* fundamentando su opinión en que:

"...el CONVENIO ESPECIFICO a firmarse entre el Ministerio de Salud del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Corporación Buenos Aires Sur S.E., ES PRECISAMENTE, un borrador, QUE NO SE ENCUENTRA FIRMADO POR EL SEÑOR MINISTRO DE SALUD NI POR EL PRESIDENTE DE LA CORPORACION BUENOS AIRES SUR S.E. En consecuencia, hasta tanto no se firme dicho CONVENIO ESPECIFICO entre ambos entes, no existe partida presupuestaria para la realización de las obras cuyo llamado a licitación se promueven en la presente carpeta interna. Por lo expuesto, el suscripto entiende que hasta tanto no se encuentre firmado el referido CONVENIO ESPECIFICO, no podrá otorgarse el Proyecto de Resolución..., ni llamar al presente proceso licitatorio, sin perjuicio de lo que en definitiva resuelva la instancia superior."

Por Acta de Directorio N° CLXI de fecha 31/10/08 en su Párrafo 5 se expresó que en virtud de la observación efectuada por el delegado de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires en el dictamen emitido:

"...el Directorio resuelve aprobar el llamado de la mencionada Licitación Pública, supeditando el mismo a la suscripción de la manda que determina la realización de la obra por parte de esta Corporación."

No obstante ello, por Resolución N° 638/PCBAS/08 de fecha 03/12/08 se resolvió aprobar el llamado a licitación pública, se pusieron en vigencia los pliegos, se aprobó el Presupuesto Oficial de \$3.850.000.- y se fijó la apertura del Sobre N°1 para el 29/12/08, entre otros aspectos.

En el considerando N° 6 se consignó que el Asesor Legal: *"... emite su dictamen sin objeciones respecto al contenido del pliego de condiciones Generales y Pliego de Condiciones Particulares que regirán la presente licitación..."*, soslayando de mencionar las observaciones de fondo formuladas en el dictamen respecto de la improcedencia del llamado a licitación.

En caso de apartamiento del dictamen la Ley 1218 dispone en su Artículo 12 que:

"El dictamen de la Procuración General no es vinculante. Los actos administrativos que se dicten apartándose del mismo deben explicitar en sus considerandos las razones de hecho y de derecho que fundamenten dicho apartamiento. Se debe informar, con copia de aquéllas, a la Procuración General dentro de los cinco días de emitido el acto."

No se observaron constancias en el expediente del cumplimiento de este procedimiento, ni tampoco del requerimiento de nuevo dictamen ni de la suscripción a posteriori del Convenio Específico.

Por Resolución N° 26 de fecha 19/01/09 se ratificó todo lo actuado por la Comisión Calificadora, se declaró fracasada la Licitación Pública N° 16/08 y se aprobó el llamado a Licitación Pública N° 1 del año 2009, con nuevo cronograma y fecha de apertura para el 06/02/09.

9. Se efectuó el llamado a Licitación Pública sin contar con terrenos libres de disponibilidad²⁸ para emplazar la obra licitada.

Este hecho se observó en la Licitaciones Públicas N° 1/08, 2/08 y 3/08.

Tales circunstancias originaron demoras y reconocimiento de adicionales por detectar problemas de resistencia del suelo en predios. Los casos obedecen al siguiente detalle:

a. La Licitación Pública N° 1/08 se adjudicó por Resolución N° 301/PCBAS/08 de junio 2008. Tres meses después, por Resolución N° 353 PCBAS/08 se asignaron las parcelas para la obra y se fijó la orden de comienzo de obra para el 22/09/08.

b. La Licitación N° 2/08 se adjudicó con fecha 27/06/08 por Resolución N°328/PCBAS/08. La definición del predio para implantar la obra se obtuvo cuatro meses y dieciséis días después, con fecha 13/11/08²⁹, dando de esa forma inicio a la elaboración del proyecto ejecutivo que incluyó temas relativos a la estructura resistente de los edificios en función de la capacidad portante del suelo.

Este hecho derivó, en opinión del Gerente de Obras (a fs. 2229), en la aprobación del Adicional N° 1 por Resolución N° 174/PCBAS/09 que ascendió a \$1.022.571.-.

c. La Licitación N° 3/08 se adjudicó con fecha 12/06/08 por Resolución N° 302/PCBAS/08. Por Acta de Directorio N° CLXIII del 29 de diciembre de 2008, se resolvió aprobar la relocalización de 33 viviendas que se construyen en el marco de la licitación de referencia (seis meses y diecisiete días después)

Por Resolución N° 580/PCBAS/08 fechada el 03/11/08, el Presidente de la CBAS SE aprobó la propuesta de la Gerencia de Obra respecto del proyecto de Planta Tipo para la construcción de viviendas en monoblock. Asimismo, autorizó a la mencionada Gerencia a suscribir con las empresas contratistas adjudicatarias de las Licitaciones Públicas N° 1/08, 2/08 y 3/08, el acuerdo tendiente a implementar en dichas obras el prototipo aprobado. Este acto administrativo se dictó sin la intervención legal de la asesoría.

El organismo auditado informó en su descargo los hechos que motivaron las demoras a fs. 137 y 138, indicando que:

- ❖ En relación con la Licitación Pública N° 1/08 *"...Las demoras obedecieron al proceso de adjudicación llevado a cabo por el IVC y a la negativa de traslado de un comedor comunitario"*.
- ❖ En relación con la Licitación Pública N°2/08 *"...Las demoras obedecieron a que el inmueble había sido afectado al Ministerio de Educación para la construcción de una escuela, lo que no fue informado a esta Corporación Buenos Aires Sur S.E. al momento de decidir la alternativa. Se acordó con dicho Ministerio utilizar una parte del predio que se encontraba ocupado por la Policía Federal como*

²⁸ Es obligación de la CBAS S E facilitar el libre acceso a los predios destinados a las obras, a las empresas oferentes de las licitaciones para el cumplimiento de lo exigido en Pliego de Bases y Condiciones. Informe Gerente de Obras de CBAS S.E, a fs. 2226 /2229 Licitación Pública N° 2.

²⁹ Reunión mantenida en la Gerencia de Obras, con la participación del representante técnico y profesionales responsables de la elaboración del proyecto ejecutivo. La empresa tomó conocimiento respecto al sector que, dentro de la totalidad del predio original, se le asignó para la implantación, acordándose un plazo de 30 días para la presentación del proyecto estructural y 60 días para completamiento (SIC) de la documentación de obra. Informe Gerente de Obras a fs. 2228 del expediente.

depósito de autos, los que una vez trasladados permitieron el ingreso de la empresa..."

- ❖ En relación con la Licitación Pública N° 3/08 el organismo informó que *"tenía como localización principal un predio propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una tenencia precaria del Círculo de Sub-Oficiales de la Policía Federal. Ante la imposibilidad de obtener su liberación, se procedió a instalar las viviendas en Av. Lafuente 1919. Posteriormente, y por una solicitud efectuada por el Ministerio de Desarrollo Social en el juicio (...) el Directorio procedió a relocalizar parcialmente 33 viviendas..."*

10. Aprobación de demasías (adicionales) en las Licitaciones Públicas N° 10/08 (Manda IVC Anexo II P.5), N° 11/08 (Manda IVC P.4) y N° 14/08 (Convenio Ministerio de Justicia) que no se encontraban previstos en los proyectos originales, a los que se le introdujeron, en todos los casos, adecuaciones para su mejoramiento. A la luz del dictamen genérico emitido por el Asesor Legal, se encuentran erróneamente encuadrados en el inc. e) art. 8 del Reglamento de Contrataciones³⁰.

Estos hechos denotan ambigüedad si se considera el objeto de los convenios y las necesidades planteadas a posteriori. En todos los casos estas circunstancias han ocasionado demoras. Tampoco se ha constatado el requerimiento de la ampliación de la garantía en ningún caso observado.

Los antecedentes que respaldan la observación se incorporan al Anexo VII.

11. Extemporaneidad e incumplimientos en la publicaciones realizadas en la Licitaciones Públicas N°6/08, N°11/08 y N°13/08. Los casos se detallan seguidamente:

a. La publicación del llamado a licitación, donde se indica la fecha de apertura del Sobre N° 1, es posterior a la fecha de su apertura. Este hecho se observó en:

- ❖ Licitación Pública N° 6/08: por Resolución N° 330/PCBAS/08 se aprobó el llamado a Licitación y se fijó para el día 23/07/08 la apertura del Sobre N°1. Se solicitó su publicación en el B O con fecha 07/08/08 y se publicó por dos días en el BO: el 12/08/08 y 13/08/08, con el título Prórroga de la licitación, consignando la misma fecha de apertura de la resolución, es decir 23/07/08.

- ❖ Licitación Pública N° 11/08: el llamado a licitación se publicó en el B O del 16/09/08 mientras que la fecha de apertura del sobre N° 1 fue fijada para el 12/09/08. Se agregó la constancia en el folio 735.

En el dictamen legal previo al dictado del acto administrativo de aprobación del llamado a licitación el asesor legal expresó: *"...en lo que hace a la publicidad de dicho llamado a licitación, deberán tenerse presente los plazos que expresamente establece al respecto el art. 10 de la Ley Nacional de Obras Públicas (Texto conforme Resolución N° 814/96 del ME y OySP de la Nación), para*

³⁰ Facultades y Obligaciones de la CBAS, Artículo 8° inciso e): "Aumentar el total adjudicado hasta un veinte por ciento (20%) o disminuirlo hasta un veinte por ciento (20%) de su valor original en uno y otro caso, en las condiciones y precios pactados y con adecuación de los plazos respectivos. El aumento o la disminución puede incidir sobre uno; varios o el total de los renglones de la orden de compra o contrata correspondiente, siempre y cuando el total resultante no exceda los porcentajes previstos".

la adecuada difusión y publicidad del respectivo llamado a licitación
“.

Cabe destacar que en el dictamen legal emitido con posterioridad, respecto del proyecto de acto administrativo de adjudicación, cuando se hace referencia a la publicación en el Boletín Oficial, se consignó la foja 279 en la que obra la Nota N°1129/CBAS/08, por la que se formuló el pedido de publicación al Boletín Oficial con fecha 11/09/08, no la fecha en la que esta se concretó, que fue el día 16/09/08.

- b. No se incorporó constancia de publicación al expediente por el que tramitó la Licitación Pública N° 13/08.

Con relación al punto c. de la observación 11, la CBAS S.E. en su descargo informó que *“A la fecha se encuentran incorporadas las debidas constancias.”*. A fs. 171/174 del documento acompañó fotocopia simple de las publicaciones, en las que no se visualiza el nombre del diario donde se realizó la publicación ni la fecha y su foliatura de origen resulta inconsistente (fs. 2/5) respecto de la correcta incorporación en el actuado.

12. Incumplimiento del dictamen legal en la Licitación Pública N° 11/08.

En el expediente, a fs 267/269, el dictamen condicionó el dictado del acto administrativo de llamado a licitación a la transferencia de fondos.

Por Resolución N° 423/PCBAS/08 se aprobó el llamado a licitación sin que se documente el cumplimiento de la condición sobre la transferencia de los fondos en forma previa (fs. 270/272)³¹.

Contrataciones Directas

13. En relación a las firmas de los documentos se observó:

- a. La firma del contratado difiere en distintos documentos.
Este hecho se observó en la Contratación Directa 19/08 donde el presupuesto que presentó la firma adjudicada, aprobado por artículo 5° de la Resolución N° 226/PCBAS/08, no tiene ningún membrete y la firma coincide con la estampada por el Subcontratista a fs 353. Asimismo, difiere la firma del contrato estampada por el presidente de la cooperativa de otras firmas registradas en las carpetas de pago. También se observaron firmas escaneadas en las actas de medición de los adicionales de los Certificados N° 1 y N° 2 agregadas en los respectivos trámites de pago.
- b. En la Contratación Directa 30/08 el presupuesto se encontró firmado en original a fs. 61 por el Presidente de la empresa adjudicada. Se observó que notoriamente difieren los rasgos con la firma estampada en la contrata a fs. 94.

14. Inconsistencias en el encuadre legal en la Contrataciones Directas N°53/08 y N°42/08.

³¹ En el descargo el organismo explicó que los fondos son solicitados en la medida en que deben hacerse frente a las obligaciones derivadas de las contrataciones. Asimismo explica que los Ministerios para poder firmar los convenios con CBAS deben contener las mandas en sus planes plurianuales.

- a. La Contratación Directa 53/08 estuvo fuera del encuadre legal a partir de la aprobación de un adicional.
El Artículo 13 b), apartado XIII, punto c) del Reglamento de Contrataciones de la CBAS S.E. establece que se podrá contratar mano de obra y materiales a Cooperativas de Trabajo, hasta la suma de \$300.000 (pesos trescientos mil).
La contratación se refiere al "Programa Verano en Buenos Aires" al cual el Jefe de Gabinete de Ministros asignó \$500.000.-.
Fue adjudicada a una Cooperativa, con un presupuesto de \$231.962,24. Por el expediente se aprobó la compra de dos tanques de agua por un monto de \$11.500 mas IVA cada uno a otra empresa y el pago de un anticipo financiero del 40%. Con fecha 10/02/09 se aprobó un adicional por obras de ampliación complementarias por la suma de \$180.185,55. El total superó los \$ 300.000.- previstos en el encuadre legal.
 - b. El dictamen legal no fue cumplimentado.
Se trata de la Contratación Directa 42/08 donde el dictamen previo de Asesoría Legal con observaciones de forma y de fondo en cuanto a las razones de urgencia sólo tuvo cumplimiento parcial.
Estas circunstancias resultan de la lectura del expediente a fs. 99 a 101, 103 y 107.
En las fojas señaladas se parte del Memo GG N° 1206/08 del 20/10/08 girado por la Gerencia General al Área Legal y Técnica por el que se le solicitó se expida con el dictamen correspondiente a la Contratación Directa de referencia. El Área Legal y Técnica respondió por Memo N° 177/08 del 21/10/08 formulando una serie de observaciones y aclarando que el Reglamento de Contrataciones CBAS S.E. no prevé su intervención en esta modalidad de contratación. Ante las observaciones, la Gerencia General dio intervención a la Gerencia de Asuntos Sociales, también por Memo, para que se expida y una vez respondido se remitió la carpeta interna a la Asesoría Legal y Técnica. El Asesor Legal, a fs. 107 informó que *"...se ha dado cumplimiento a parte del requerimiento del suscripto a fs. 100, pero no al resto del mismo..."*.
15. Fue pagado un anticipo financiero no pactado expresamente en la contrata y aprobado por Resolución de Presidencia, sin embargo a partir de la documentación de la carpeta de pagos no queda claro la fecha en que se realizó el pago.
Se trata de la Contratación Directa N°26/08 en la cual se aprobó el pago del anticipo financiero por Resolución N° 455/PCBAS/08 del 29/08/08, por un monto de \$ 23.838,20 (IVA incluido). En el acto administrativo se especificó en los considerandos que se realizó a pedido de la Cooperativa y que corresponde al 20% del monto de la Contratación respectiva.
En la orden de inicio de obras, fechada el 6/10/2008, se indicó que se percibió el anticipo financiero con fecha 26 del corriente.
 16. Inconsistencias en la cronología del trámite. Se observaron en las Contrataciones Directas N°19/08, N°27/08, N°30/08 y N°34/08.

- a. En la Contratación Directa 19/08 figura el acta de apertura de fecha 17/04/08 a fs 335 del expediente. Se incorpora una nota de idéntica fecha (17/04/08) cursada a un oferente, que no se presentó a dicho acto, en la que se lo notificó que el sobre con su oferta no fue recibido por llegar fuera del horario reglamentario para la apertura. Esta notificación, que es cronológicamente un hecho posterior al acto de apertura, fue incorporada a fs. 90, es decir, 245 folios antes. En la nota está firmada su recepción.
- b. En la Contratación Directa 27/08 los Certificados de Avance de Obra N° 1 y 2, y la documentación respaldatoria, con sello de recepción de la Mesa de Entrada de la CBAS S.E. obran con fecha posterior a la de la Resolución de Presidencia que aprobó los respectivos certificados y autorizó su pago.

La CBAS S.E. informó en su descargo a fs. 220 que:

"El certificado N° 1 corresponde al Trámite de Pago N° 778-CBAS-08 ingresa por la mesa de entradas de esta Corporación con fecha 12/9/2008 y la resolución que aprueba el certificado y respectivo pago es de fecha 18/9/2008. El certificado N° 2 corresponde al Trámite de Pago N° 866-CBAS-08 ingresa por la mesa de entradas de esta Corporación con fecha 24/9/2008 y la resolución que aprueba el certificado y respectivo pago es de fecha 1/10/2008."

Sin embargo, cabe destacar que independientemente de la documentación que haya ingresado por la Mesa de Entradas de la CBAS S.E., que coincide con las fechas que indica el organismo en su descargo, el hecho que marca en todo trámite que se ordene el pago es la fecha de la certificación de obra. A fs. 280 del descargo (con folio de origen número 23) y fs. 23 del actuado (según consta en papeles de trabajo) la certificación de obra firmada por Arquitecto Ernesto Fasce (Sello: Inspección de obras) elevada a la Gerencia General lleva fecha 30/09/08 para los Certificados N°1 y N°2. El acto administrativo que aprobó el pago del Certificado N° 1 es de fecha 18/09/08.

Para el Certificado N° 2 se observó sello indicador del trámite de pago N° 866 del 03/10/08 (pase a Gerencia de Administración a fs. 25 vuelta del actuado) y el acto administrativo aprobatorio es del 01/10/08.

- c. En la Contratación Directa 30/08 no se documentó el inicio de la obra. A partir del Certificado de Avance de Obra N° 1, las tareas que se certificaron se iniciaron con fecha 10/08/09, mientras que la firma de la contrata fue el 01/09/08. El certificado de cobertura de accidentes de trabajo tiene vigencia a partir del 11/09/08.
- d. La Contratación Directa 34/09 se inició con fecha 16/09/2008 por pedido del Sector Proveedores, en razón de contar con el Trámite de Pago N° 659/08 con facturas por obras ya realizadas.
Los pliegos se encontraron sin firmar en el expediente. Se incorporaron dos ofertas de las empresas del 18/07/08 y 20/07/08.
Se agregó un Memo de la Gerencia de Asuntos Sociales fechado el 09/07/08 (feriado nacional) con sello de recepción de la Gerencia General

CBAS S.E. del 22/09/2008. La resolución que aprobó la contratación directa y el contrato son de esa misma fecha.

Estas circunstancias denotan que el expediente de la Contratación Directa fue armado con posterioridad a la iniciación del trámite de pago.

17. Addenda sin fecha ni firma por una de las partes.

Se trata de la Contratación Directa 31/08³², donde la addenda debería haberse suscripto por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad (IVC), el Ministerio de Desarrollo Económico y la CBAS S.E.. La addenda no fue firmada por el IVC y se suscribió sin fecha.

Esta circunstancia imposibilitó la transferencia de fondos en tiempo y forma para hacer frente al compromiso asumido. Como consecuencia de ello no se ejecutaron las obras.

La CBAS S.E. en su descargo a fs. 284 puntualizó que: *"La falta de firma por parte de las autoridades del IVC escapa a la responsabilidad de esta Corporación."*

18. Certificación de obra distinta a la forma indicada en el contrato.

Este hecho se observó en la Contratación Directa 20/08 donde el contrato fijó mediciones de avance semanales, con sus respectivas certificaciones.

A partir de la vista del expediente se verificó una única certificación por el 80% de la obra. Cabe destacar que el control de Obra estuvo a cargo de la Unidad Gestión de Intervención Social (UGIS)³³.

19. Convenio Específico incorporado al expediente sin fecha cierta, ni sello aclaratorio en la firma correspondiente al presidente de la CBAS S.E..

Se trata de la Contratación Directa 19/08 realizada en cumplimiento del Convenio de Cooperación y Asistencia entre la CBAS S E y el IVC en las condiciones del Convenio Marco del 18/02/08, para la ejecución de las obras de refuerzo de red de agua potable para viviendas transitorias en Avenida 27 de febrero y Autopista.

20. Presupuesto presentado por el oferente en copias simples, sin firmas en original ni constancia de que se trata de copias de su original, sin fecha de recepción ni sello de Mesa de Entradas de la CBAS S.E.

Esta observación se verificó en las Contrataciones Directas 24/08, 27/08 y 30/08.

21. Incumplimiento de requisitos por parte del oferente.

Este hecho se observó en la Contratación Directa 19/08 donde el oferente no constituyó domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Licitaciones Privadas

22. En ninguna de las tres Licitaciones Privadas correspondientes al ejercicio bajo análisis queda acreditado el cumplimiento del Artículo 12 correspondiente al Reglamento de Contrataciones de la CBAS S.E.³⁴:

³² Contratación vista en pruebas de cumplimiento.

³³ El organismo auditado en su descargo explica que en relación al Convenio de Cooperación y Asistencia entre el MDE, la UGIS y la CBAS, ésta última es una mera administradora de fondos, poniendo al servicio de la segunda su estructura administrativa.

- a. Licitación Privada N°1/08: las invitaciones fueron cursadas a empresas matriculadas del listado de Registro de Construcciones, autorizadas para hacer trabajos por Metrogas.
 - b. Licitación Privada N°2/08: no surge del expediente la inscripción de las empresas invitadas.
 - c. Licitación Privada N° 3/08: las invitaciones a empresas fueron remitidas por la Administración del Centro Industrial Sur, sin dejarse constancia de su inscripción.
23. Se suscribió un contrato con orden de compra cerrada³⁵ sin número identificatorio. Este hecho se observó en la Licitación Privada N° 2/08.

Contrataciones Menores

24. Toda la documentación del expediente se encontró firmada por el representante legal de la empresa adjudicataria.
No se encuentran justificadas las razones por la cuales se observó en la Contratación Menor N° 2/08 la firma del representante legal de la empresa adjudicataria desde la nota de iniciación del trámite, originada en la Gerencia de Administración, pasando por el Proyecto de Pliego de Bases y Condiciones hasta la contrata.
25. Incumplimiento del artículo 53 del Reglamento de Contrataciones de la CBAS S.E.³⁶, en relación a invitaciones dentro de la modalidad de Contrataciones Menores. Este hecho se observó en todas las Contrataciones Menores correspondientes al ejercicio verificado:
- a. En las Contrataciones Menores N°1/08 y N° 2/08, ambas iniciadas el 13/11/08, se verificó un total desconocimiento de las empresas a las que se realizaron las invitaciones dado que se agrega al expediente, en

³⁴ El Artículo 12 establecía: Los interesados en ser proveedores de la CBAS deberán inscribirse en el Registro de Proveedores de la CBAS S E, o estar inscriptos en el Registro de Proveedores del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dicho artículo fue modificado estableciéndose:

Artículo 12.- Registro de proveedores de la Corporación Buenos Aires Sur S E.: Para los procesos de compras y contrataciones que realiza la CBAS se utilizará el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cualquier oferente que quiera contratar con la CBAS deberá presentar el certificado de inscripción emitido por el organismo antes mencionado. Quedan exceptuadas de la aplicación del presente, las contrataciones menores de hasta Pesos Diez Mil (\$ 10.000) y las que se efectúen con cooperativas de trabajo. (texto según modificación Acta de Directorio N° CLIV).

³⁵ Reglamento de Contrataciones CBAS S.E. artículo 27: se utiliza el contrato con orden de compra o contrato cerrado cuando la cantidad, la especificación, el precio y el plazo de entrega de bienes o servicios han sido prefijados en el contrato u orden de compra.

³⁶ El artículo 53 del Reglamento de Contrataciones de la CBAS S.E. establece en relación a la invitación en contrataciones menores que: "...la CBAS debe invitar a un mínimo de tres (3) proveedores con una antelación no menor de tres (3) días, respecto de la fecha de cierre de presentación de las ofertas.

Los proveedores invitados deben ser seleccionados aleatoriamente entre los inscriptos en el Registro de Proveedores de la CBAS en el rubro objeto de la contratación, no pudiendo repetirse la invitación a quienes no fueran adjudicados o a quienes se hayan negado a cotizar hasta tanto todos los proveedores del rubro hayan sido convocados al menos una vez. Sin perjuicio de lo antedicho, podrán ser invitados otros proveedores que no se hallen inscriptos en el Registro correspondiente, en los casos que en el mismo no se hallasen inscriptos proveedores suficientes, o cuando se considere oportuno ampliar la concurrencia. En todos los casos los proveedores invitados deberán satisfacer los requisitos necesarios para inscribirse en el Registro mencionado. Las invitaciones a participar pueden efectuarse por cualquier medio y las ofertas podrán presentarse mediante correo electrónico, facsímil con aviso de recibo u otros medios similares. En todos los casos deben ser incorporadas en el expediente con el respectivo comprobante de recepción."

manuscrito, que es imposible "descifrar" si las empresas consignadas están registradas en el padrón.

Cabe destacar que el trámite se inició en la Gerencia de Administración con nota para contratar por el procedimiento de Licitación Privada la compra de botellones de agua y dispenser frío/calor detallando los lugares de entrega.

- b. En el expediente correspondiente a la Contratación Menor N° 3/08 no consta la formalización de las invitaciones.

Con relación a la observación formulada en el punto b. el ente auditado informó en el descargo a fs. 404 que:

"Se deslizó un error en el encuadre legal de la contratación observada. La misma debió de haberse enmarcarse (SIC) en lo dispuesto por el Reglamento de Contrataciones de la Corporación en su artículo 13, inc. b) apartado III, 1) por tratarse de la contratación de un servicio técnico (profesional). Esto es así toda vez que, a pedido de la Corporación, el estudio contable Quian y Asociados, realizó un balance de un período irregular con corte al 30/06/2007. Es por ello que resultó conveniente y necesario encomendar las tareas de confección de balance al 31/12/2007 al mencionado estudio, quien asimismo, ha cobrado solamente un importe adicional de \$ 1.000 más IVA sobre lo facturado por el balance de cierre al 30/6/2007. A su vez se resalta que la empresa Quian y Asociados SA, presta sus servicios en precio y calidad desde el año 2004."

26. Error en el encuadre legal por excederse el plazo que consigna el artículo aplicado.

Se trata de la Contratación Menor N°1/08 que se encuadró en el artículo 13 punto a) inc. 2) del Reglamento de Contrataciones de la CBAS S E.³⁷ atento que la orden de provisión contempló la prestación del servicio por un año, con más la renovación automática por otro año.

C. Aspectos de control interno observados en las distintas modalidades de contratación.

27. Inconsistencias en la imputación del gasto y en las liquidaciones incluidas en carpetas de pago. Asimismo se observaron enmiendas en tinta no salvadas que cambiaron la imputación, algunas efectuadas por autoridad de rango inferior a la que suscribió el acto administrativo.

- a. Licitación Pública N° 2/08:

El anticipo financiero N°1 fue imputado dos veces a la cuenta Manda IVC anexo II punto 2. por Resolución PCBAS N° 559/08 y por Resolución PCBAS N° 581/08.

- b. Licitación Pública N°10/08:

³⁷ Artículo 13 punto a) inc.2): Cuando el monto mensual a abonar por la locación de un servicio no supere los pesos diez mil (\$ 10.000 -) y el plazo del contrato no supere el año calendario.

En la Resolución N° 518/PCBA/08, por la que se aprobó el pago del anticipo financiero, se imputó dicho gasto al Convenio Marco Cooperación y Asistencia suscrito con el Instituto de la Vivienda Anexo II Punto 5. De puño y letra del Gerente General ordenó *"páguese transitoriamente con la Cuenta Obras (42024/6)"*, firmado por el mismo.

- c. Licitación Pública N°11/08:
En la Resolución N° 542/PCBAS/08 de adjudicación, por su artículo 2° se indicó como imputación del gasto a *"Convenio Marco de Cooperación y Asistencia suscrito con el Instituto de la Vivienda"*, mientras que debió decir Manda PROSUR Hábitat.
Este hecho fue confirmado por el ente auditado a fs. 411 del descargo.
- d. En la Contratación Directa 18/08 se observó agregado en manuscrito la frase *"la cuenta del artículo 3° es: convenio manda M D E para la emergencia Social"* con firma y sello del Gerente General. Esta enmienda se realiza con relación a la imputación del gasto en la Resolución N° 304/PCBAS/08.
- e. En la Contratación Directa 19/08 se observaron inconsistencias en relación a:
 - ❖ liquidaciones incorrectas de manera recurrente en certificaciones y adicionales;
 - ❖ rectificaciones de errores, también de manera repetitiva, en actos administrativos aprobatorios y
 - ❖ ajustes que modificaron constantemente el monto de la contratación directa conjuntamente con errores en la cronología del trámite y firmas impresas en la documentación.

El detalle obrante en las carpetas de pago se incorporó al Anexo VIII.

- f. En la Contratación Directa 22/08 se observó agregado en manuscrito *"pagar provisoriamente con cuenta Obras"*, firmado *"aparentemente"* por el Gerente General sin sello, al pie de la Resolución N° 311/PCBAS/08, que aprobó el pago del certificado único de la contratación. Por artículo 3° el acto administrativo establecía *"impútese al Convenio Marco de Cooperación y Asistencia con el IVC-Anexo I"*.
- g. En la Contratación Directa 24/08 se observó el agregado manuscrito que modificó la imputación del gasto correspondiente al certificado de obra N°1, aprobado por la Resolución N°498/PCBAS/08 del 18/09/08. La frase incorporada fue *"Cuenta Corriente Bancaria Villa Lugano"* firmado por el Gerente de Administración, cuando por artículo 3° se establecía *"impútese el presente gasto al Convenio Marco de Asistencia y Cooperación con el IVC – Anexo II"*.
- h. En la Contratación Directa 26/08 se observó en la Resolución N° 455/PCBAS/08, que aprobó el pago del anticipo financiero, el agregado en manuscrito *"páguese con fondos de la Cta. Obras"* por el Gerente General (firma y sello) cuando por artículo 2° del mencionado acto administrativo se establecía *"impútese el gasto que demanda la presente Contratación al*

Convenio Marco de Cooperación y Asistencia suscrito con el Instituto de Vivienda de la Ciudad – Anexo II punto 5".

- i. En la Contratación Directa 39/08, la Resolución N° 579/PCBAS/08 aprobó la Contratación Directa con imputación del gasto a la Cuenta Corporación Obras, en manuscrito se imputó *"a la Cuenta Bancaria CBAS FIDEICOMISO"* tachado y salvado de puño y letra del Gerente General CBAS S.E.. Posteriormente el pago de los certificados se imputaron a la Cuenta Corporación Obras.

Las situaciones indicadas en los incisos precedentes explican las minutas contables que registraron ajustes y compensaciones entre cuentas al cierre del ejercicio 2008, los que se encuentran archivados en papeles de trabajo de este proyecto.

28. Cuestiones relacionadas con la foliatura de las actuaciones.

- a. En las Licitaciones Públicas N° 1/08, 2/08, 6/08, 10/08, 11/08, 12/08 y 15/08 se ha observado ausencia de foliatura o foliatura parcial, falta de cronología en el armado del trámite, falta de correlatividad entre cuerpos consecutivos del expediente, refoliados con omisiones de fojas, duplicaciones de fojas y cuerpos foliados en presencia del grupo de auditoría el día en que se procedió a tomar vista del expediente durante la tarea de campo.

Los casos se incorporan al Anexo IX.

La CBAS S.E. en su descargo ha informado a fs. 1196 que los errores correspondientes a la Licitaciones Públicas N° 1/08, 10/08, 11/08 y 12/08 han sido subsanados.

- b. En la Licitación Privada N° 2/08 se encontró expediente sin foliatura desde la foja 44 hasta el final. El expediente correspondiente a la Licitación Privada N°3/08 fue foliado en presencia de los auditores de campo el día que se procedió a tomar su vista.

29. Errores materiales identificados en actos administrativos suscriptos en el proceso de ejecución de las contrataciones.

- a. Licitación Pública N° 12/08:
Por Resolución N° 353/PCBAS/09 (del 10/06/09) se adjudicó la licitación (a fs. 1107 del expediente). En el VISTO del acto administrativo, luego de mencionar los dictámenes emitidos por la Comisión Evaluadora de Ofertas, se insertó la frase *"y de fecha 16 de febrero de 2009"* que no guarda relación alguna con la data de los referidos dictámenes ni conexión gramatical.
- b. Licitación Pública N° 17/08:
En la Resolución N° 651 PCBAS/08, que declaró desierta la licitación, la firma y sello del presidente de la CBAS se encuentran corregidas sin validar.
- c. Licitación Pública N° 18/08:

La Resolución N° 12/PCBAS/08 está erróneamente fechada como del año 2009, no tiene sello aclaratorio de la firma que, en principio, pertenecería al Presidente de la CBAS S. E.. Inclusive, en el dictamen técnico económico de la Comisión Evaluadora se encuentra mal consignado el monto correspondiente al Presupuesto Oficial.

- d. En la Resolución N° 422/PCBAS/08, por la que se adjudicó la Contratación Directa 26/08, se observó un error de tipeo en el encuadre legal consignado. La contrata fijó como encuadre legal el art. 13 Inc. b) apartado "XII" del Reglamento de Contrataciones de la CBAS S.E., cuando debió consignarse como XIII, pues se refiere a la contratación de Cooperativas. Igual situación se observó en las Contrataciones Directas 27/08 y 31/08.
- e. En la Licitación Privada N° 1/08 se observó la ausencia de la segunda foja correspondiente a la Resolución N° 442 del 26/08/2008 de aprobación del llamado a licitación.

El organismo auditado ha informado fs. 425 y 431 del descargo que se encuentran subsanados los errores.

30. Ausencia de documentación respaldatoria relativa a la venta de pliegos en las licitaciones públicas 2008.

No se observó control de venta de pliegos en ninguno de los trámites de las licitaciones públicas, dado que sólo se incorporan a los expedientes las constancias de ventas realizadas a los oferentes. Por ejemplo, en la Licitación Pública N° 14/08 se agregaron a la actuación nueve recibos de recepción de sobres con ofertas, suscriptos por la responsable del sector Licitaciones, sin identificar la firma que presentó la documentación.

En los expedientes nunca se adjuntó listado de venta de pliegos. Esta circunstancia dificulta el control cruzado sobre este rubro y obstaculiza la verificación de los ingresos por este concepto.

31. Falta de uniformidad de criterio respecto de la publicación de los actos administrativos correspondientes a una misma contratación. Esta situación se observó en los siguientes casos:

a. Licitación Pública N° 12/08:

Por Resolución N° 485/PCBAS/08 (16/09/08) de aprobación del llamado a licitación, se estableció su publicación de manera adicional en dos diarios de circulación nacional por dos días.

Por Resolución N° 509 /PCBAS/08 (24/09/08) se aprobó la prórroga de la fecha de apertura, se ordenó la publicación en los diarios Clarín, La Nación, Crítica y Perfil.

Por Resolución N° 353 PCBAS 209 (10/06/09) se adjudicó la Licitación Pública N° 12/08 y no se dispuso publicación alguna. Se agrega la publicación en el B O con fecha 23/06/2009.

b. Licitación Pública N° 13/08:

Por Resolución N° 576/PCBAS/08, de aprobación del llamado, se ordenó su publicación de manera adicional en dos diarios de circulación nacional por dos días.

Por Resolución N° 618/PCBAS/08 se aprobó la prórroga de la fecha de apertura, se ordenó la publicación en los diarios Clarín, La Nación, Crítica y Perfil.

Por Resolución N° 683/PCBAS/08 se adjudicó la Licitación Pública N° 13 y no se dispone publicación alguna.

32. Diferencias entre el precio unitario consignado en la contrata y el valor registrado en el Acta de Directorio.

Este hecho se verificó en la Contratación Directa 31/08³⁸, donde se aprobó como \$810.- el precio del m² de la contratación, mientras que el valor informado en el Acta de Directorio N° CLVI fue \$800.-³⁹.

D. Aspectos financiero/contables observados en las mandas 2008.

33. Inconsistencias en Convenio Marco de Cooperación y Asistencia suscrito entre la CBAS S.E. y el Ministerio de Desarrollo Económico - Unidad Gestión de Intervención Social (UGIS), suscrito con fecha 01/03/08 por la suma de \$5.000.000.-. A tal efecto se observó:

- a. Según información del SIGAF las transferencias devengadas alcanzaron \$ 13.245.228.-, es decir, se transfirieron \$8.245.228.- fuera de convenio. El detalle de las transferencias por partida, número de orden de pago y fecha fue el siguiente:

PARTIDA	N° OP	FECHA IMPUTACION	DEVEGADO
552	27469	03/06/2008	5.000.000,00
557	67545	28/08/2008	1.600.000,00
557	87122	14/10/2008	1.718.000,00
557	109091	24/11/2008	1.500.000,00
557	109092	24/11/2008	500.000,00
557	121709	17/12/2008	545.000,00
557	129360	31/12/2008	1.101.906,00
557	126925	31/12/2009	1.280.322,00
TOTAL			13.245.228,00

La CBAS S.E. en su descargo ha respondido señalando a fs. 661 que:

"Dado las características que tiene este programa de atención de emergencias en villas, y considerando las urgencias con la cual en muchos casos se debe actuar, es que se previó en el Acuerdo de Cooperación y Asistencia una renovación automática siempre y cuando no medie manifestación en contrario de las partes."

Cabe destacar que si bien el organismo responde en términos de la aplicación de la cláusula octava del convenio, la que prevé la renovación automática, esta circunstancia no ha sido informada en Actas de Directorio ni tampoco en los considerandos de los actos administrativos por los que se aprobaron las transferencias que han superado el monto del convenio.

³⁸ Vista en pruebas de cumplimiento.

³⁹ El organismo auditado expone en su descargo que si bien existió un error de tipeo, en toda la tramitación se trabajó con un valor del metro cuadrado de \$ 810.

- b. No se utilizó la partida 6.9.3. (Adelantos a Empresas y Sociedades del Estado a corto plazo para el cumplimiento de mandas del Poder Ejecutivo) prevista expresamente para mandas sino las partidas 5.5.2 y 5.5.7 del Programa 26 Unidad Ejecutora 108, para gastos de funcionamiento de la CBAS S.E..
- c. Se ingresó a la cuenta respectiva transferencias neteadas de gastos anteriores.
Según registros del mayor de la Cta. Cte 42718/6 Emergencia Social los fondos solicitados e ingresados fueron:

FECHA INGRESO	IMPORTE INGRESADO
03/06/2008	4.794.800,00
19/09/2008	1.600.000,00
20/11/2008	1.718.000,00
22/12/2008	1.200.000,00
TOTAL	9.312.800,00

La transferencia del 03/06/08 fue autorizada por \$5.000.000.- e ingresó a la CBAS S.E. por la cuenta global de Traslaciones GCBA por ese valor y luego retransferida en la cuenta específica de Emergencia Social por \$4.794.800.-, neteándose gastos incurridos con anterioridad, los que ascendieron a \$ 205.200.-. (\$30.000.- fueron abonados por la Cta. Corporación N° 42024/6 y el resto, \$175.200.- correspondieron a dos pagos realizados por la Cta Obras N° 42694/7).

El ente auditado informó en su descargo a fs. 665 que:

"En la actualidad, una vez recibidas las transferencias en la cuenta N° 42024/6 de Corporación Buenos Aires Sur, procedemos a acreditar a cada una de las cuentas respectivas las transferencias neteadas del impuesto al cheque que generó dicho movimiento de fondos."

- d. Se transfirieron \$1.200.000.- el 22/12/08 que no tienen reflejo presupuestario en el SIGAF. Pudo verificarse a partir del extracto de la Cta Cte 42718/6 Emergencia Social que la operación figura reflejada como "transferencia Electrón", no encontrándose relacionada con ninguna orden de pago.

La CBAS S.E. informó en su descargo a fs. 726 que: *"No corresponde a esta Corporación emitir opinión acerca de las partidas presupuestarias, ya que no son de su competencia."*

34. Incorrecta imputación presupuestaria.

Con fecha 28/12/08 fue aprobado un ajuste presupuestario que ascendió a \$3.248.000.- por fuente de financiamiento 25 (Fondo de Infraestructura social – FOISO) que incrementó gastos de funcionamiento en la partida 5.5.7..

La solicitud se inició por Expediente N° 69.051/2008, Nota N° 3574/MDEGC/2008 del 23/12/2008 y fue aprobado por Resolución N° 4160/MHGC/08 mediante una compensación de partidas entre la Dirección General de Infraestructura y Equipamiento, dependiente del Ministerio de Educación y la CBAS S.E.

De haber prosperado la solicitud de endeudamiento y el objetivo que propugnaba la Ley 2570 (no derogada), esta circunstancia hubiera derivado en el incumplimiento de su artículo 1°, dado que los fondos de dicha fuente de financiamiento estaban destinados a infraestructura mientras que en este caso fueron aplicados a gastos de funcionamiento (ver acápite III. Aclaraciones Previas punto D).

El organismo informó en su descargo fs. 728 que: *"No es atribuible a esta Corporación la imputación presupuestaria que realiza el GCBA."*

35. No fue transferido, a la Cuenta Específica abierta para el Convenio Centro Metropolitano de Diseño (CMD), un monto parcial de la manda devengada. La addenda suscripta el 10/07/08 amplió el Convenio Específico "Centro Metropolitano de Diseño" suscripto el 29/06/06 entre la CBAS S E y el Ministerio de Desarrollo Económico. Fueron devengados en el 2008 \$15.272.726.- y, producto de la política de la CBAS S.E. de solicitar a la Dirección General de Tesorería fondos autorizados según las necesidades para su aplicación, fueron solicitados \$11.360.306.- que ingresaron a la cuenta general de Transferencias GCBA según el siguiente detalle:

FECHA DE INGRESO	IMPORTE INGRESADO
12/03/08	1.110.306.-
17/04/08	2.212.500.-
06/06/08	210.000.-
23/06/08	6.427.500.-
18/12/08	1.400.000.-
TOTAL	11.360.306.-

A partir de las verificaciones realizadas con las rendiciones de cuenta correspondientes a las Notas N° 346, 491 y 371 pudo verificarse que los \$210.000.- ingresados a la cuenta general el 06/06/08 no fueron transferidos a la Cuenta Específica N° 42562/3 de CMD.

En su descargo la CBAS S.E. a fs. 730 justificó la observación formulada señalando:

"Con respecto a los fondos por \$ 210.000 no ingresados según informe, cabe mencionar que los mismos fueron transferidos a la cuenta N° 42562/3 "Centro Metropolitano de Diseño" mediante conciliación de cuentas de fecha 22/12/2008.

En esa oportunidad, de acuerdo a documentación respaldatoria (...) se efectuó un débito a la cuenta N° 42562/3 "CMD" y crédito a la cuenta N° 42024/6 "Corporación Buenos Aires Sur" por la suma de \$ 387.590,87- Este ajuste contable comprendía dos créditos a la cuenta N° 42562/3 "CMD", uno de \$ 167.506,06 de diciembre de 2007 y otro por \$ 210.000 por la transferencia de manda del mes de junio de 2008, totalizando una suma que ascendía a \$ 377.506,06-

Como contrapartida, debió debitarse de la misma cuenta la suma total de \$ 765.096,93 en concepto de recupero de gastos por impuesto al cheque originados en transferencias de mandas (\$ 128.777,94) y recupero de retenciones impositivas ingresadas a cargo de Corporación Buenos Aires Sur (\$ 636.318,99)."

36. Deficiencias en la planificación de gastos, hecho que derivó en la existencia de recursos ociosos:

a. Convenio Prosur Habitat (Programa de Regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano).

Durante el ejercicio 2008 se devengaron mandas por un total de \$34.400.000.-, de los cuales fueron solicitados \$26.500.000.-. Según los registros de la CBAS S.E. el ingreso por mandas ascendió a \$26.486.000.-, existiendo una diferencia no justificada de \$14.000.-. Los \$7.900.000.- de diferencia entre las mandas devengadas y las solicitadas ingresaron en la cuenta específica con fecha 13/03/09.

Según los mayores fueron aplicados \$ 16.859.486.- (el 63,65%), siendo su complemento, \$ 9.626.513.- (el 36,35%), recursos ociosos.

Si se considera el total autorizado 2008, los recursos ociosos alcanzarían a \$17.526.513.-, representando el 50,95% de las mandas devengadas.

La CBAS S.E. ha informado en su descargo a fs. 734 que:

"El saldo disponible al 31/12/2008 de \$ 9.626.513 se correspondía con obligaciones devengadas por esta CBAS con las empresas contratistas y por servicios asumidos durante el año bajo análisis.

En los siguientes 45 días hábiles al cierre de ejercicio, esos fondos fueron afectados en su totalidad."

b. Convenio Específico Hospital Villa Lugano.

La transferencia por mandas ascendió a \$10.457.000.- y según los mayores de la cuenta específica N° 42708/7 se aplicaron \$3.988.921,22. El saldo de la cuenta al final del ejercicio ascendió a \$6.468.078,78, representando los recursos ociosos el 61,85%.

El ente auditado ha informado en su descargo a fs. 736 que:

"En lo que respecta a la manda Hospital Lugano, efectivamente la transferencia por mandas ascendió a \$ 10.457.000, informando que la transferencia se efectivizó el 17 de septiembre de 2008.

Esta obra tuvo fecha de finalización en el mes de junio de 2009, habiendo cancelado todas las obligaciones asumidas con la contratista y con aquellos proveedores que intervinieron en la construcción y provisión de equipamiento sanitario, mobiliario y de comunicación.

Asimismo, es necesario aclarar que la transferencia de fondos mencionada en el apartado, fue realizada en su totalidad sin el pedido expreso de esta Corporación, ya que la gestión financiera que realizamos con respecto a esta manda y al resto consiste en solicitar mensual o bimestralmente los fondos que serán necesarios para cumplir con las obligaciones de pago que van ingresando."

c. Convenio Marco de Cooperación y Asistencia UGIS

Según la Cuenta Corriente Específica N° 42718/6, los ingresos del ejercicio ascendieron a \$9.312.800.- y lo aplicado según detalle de ordenes de pago alcanzaron a \$ 6.480.172,69 (saldo de la cuenta \$2.832.627,31).

El asiento de cierre determina un saldo no aplicado de \$ 2.852.927,31 con una diferencia no justificada de \$ 20.300.-.

Si se toman sólo los fondos solicitados por la CBAS S.E., los recursos ociosos del ejercicio ascenderían al 30,4%. Sin embargo, si se considera el total devengado autorizado 2008 (\$ 13.245.228.-) y su aplicación \$ 6.480.172,69, el saldo ocioso alcanzaría a \$6.765.055,31 (el 51,08%).

El organismo ha informado en su descargo a fs. 738 que:

"...el saldo bancario de \$ 2.852.927,31 esta constituido básicamente por las dos últimas transferencia recibidas que datan del 20/11/08 (\$ 1.718.000) y del 22/12/2008 (\$ 1.200.000) y que durante los dos primeros meses del año 2009 se afectaron en su totalidad para el pago de servicios en villas y certificados de obra."

Las circunstancias antes expuestas impactan en la Cuenta de Inversión del GCBA y distorsionan su exposición, pues la información que registra el SIGAF y la Cuenta no se ajustarían a la realidad. Teniendo en cuenta los casos identificados en los incisos precedentes, los que resultaron los más significativos en las pruebas realizadas, el devengado de la partida 6.9.3 de la Cuenta de Inversión 2008 superaría en \$ 30.759.647,09 lo realmente aplicado a convenios. Esta cifra, en saldos de cuentas en la CBAS S.E. o autorizada y disponible en el Tesoro Local según el caso, se informa en Cuenta de Inversión como ejecutada.

Considerando que el total devengado en este concepto según datos informados en Cuenta de Inversión 2008 ascendió a \$72.983.983.-, este valor representa el 42,15% de lo publicado.

Con relación a este último párrafo que cierra la observación 36, la CBAS S.E. indicó en su descargo a fs. 739:

"En lo que respecta a la gestión financiera de los fondos que ejecuta Corporación Buenos Aires Sur, debemos agregar, además de lo ya informado en puntos anteriores, que la diferencia que surge de considerar aquellos fondos devengados y no transferidos, no es responsabilidad de esta CBAS."

E. Consorcio de Cooperación entre la Fundación Madres de Plaza de Mayo y la CBAS S.E.⁴⁰.

37. Demora en las acciones tendientes a preservar el patrimonio de la CBAS S.E. y del GCBA en su carácter de accionista mayoritario:

- a. Con fecha 30/07/08 la Fundación y el presidente de la CBAS S.E. ad referendum del Directorio, firmaron el Contrato de Disolución por el que se convino disolver el consorcio y continuar la Fundación con las actividades comerciales. La CBAS S.E. aceptó vender a la Fundación la totalidad de los activos de su propiedad, los derechos económicos y su parte proporcional existente en el Fondo Operativo del citado consorcio, en la suma de \$32.420.617.-. La forma de pago se acordó en cuarenta cuotas iguales, mensuales y consecutivas. La primera de dichas cuotas venció el

⁴⁰ Ver acápite Aclaraciones Previas punto G.

día 5 de octubre del año 2008 y las restantes los meses subsiguientes. El pago se debía realizar mediante depósito en la cuenta corriente de la CBAS SE existente en el Banco Ciudad N° 42024/6 (capital mas intereses calculados a la tasa pasiva que abona el Banco de la Nación Argentina para depósitos a plazo fijo a treinta días sobre saldos).

Sin embargo no se han producido los ingresos durante el ejercicio 2008 según surge de sus estados contables CBAS S.E.

Ante la falta de pago de las cuotas pactadas, la CBAS S.E. intimó en reiteradas oportunidades a la Fundación durante el 2009 a los efectos de hacer efectivo el pago comprometido en concepto de activos de la propiedad de la Sociedad, derechos económicos y parte proporcional de Fondo Operativo. En este sentido el dictamen legal emitido el 8/09/09 clarifica sobre toda la operatoria correspondiente a la Licitación Pública N° 45/PCBAS/06 que originó las operaciones, informa sobre las causales objetivas de rescisión y establece las medidas a adoptar.

El 08/04/09 la CBAS S.E. solicitó al Banco Ciudad que proceda a la valuación. A tal efecto, el Banco intimó a la Fundación que aporte la documentación contable y legal perteneciente al Consorcio. La Fundación rechazó la tasación por parte del Banco Ciudad, por encontrarse afectada la neutralidad por pertenecer la institución a la Ciudad y sostuvo que la ponderación del valor de los bienes debe ser ejecutada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

Con fecha 29/09/09 se remitió al Procurador General de la Ciudad de Buenos Aires toda la documentación que acredita la situación jurídica expuesta, a fin de iniciar las acciones judiciales tendientes a obtener el cumplimiento del contrato y el pago de las cuotas vencidas impagas.

En relación a la valuación y exposición de los estados contables al 31/12/08 y dadas las circunstancias expuestas precedentemente, se convalida la observación formulada por la SIGEBA en el Proyecto N° 93/SGCBA/2008, Informe N° 183/SGCBA/08, acápite 4. Observaciones punto 4.3 en relación a la incorrecta valuación y exposición de los estados contables. En el mismo el organismo recomendó *"arbitrar los medios necesarios a efectos de obtener oportunamente la información para efectuar la correcta registración del aporte realizado y de esta manera dar cumplimiento a lo establecido por las Normas Contables Profesionales vigentes"*.

- b. Repetición del pago de alquileres del inmueble Pedro de Mendoza 3825, que la Fundación ocupa en calidad de tenedor precario.

Según surge de los Estados Contables al 31/12/08 – Ejercicio N° 9, fueron registrados pagos en los siguientes conceptos: \$387.000.- en concepto de alquileres (según facturas abonadas en los meses de enero a julio y diciembre 2008), gastos varios del inmueble Pedro de Mendoza 3825 según facturas que totalizaron \$37.544.- y se constituyó una provisión para alquileres 2009 por \$198.000.-. Total registrado \$622.544.-.

Con fecha 21/08/09 la CBAS S.E. intimó a la Fundación Madres de Plaza de Mayo con relación a los siguientes conceptos:

- ❖ en concepto de capital (cánones locativos abonados por los meses de agosto a diciembre de 2008 y desde enero a agosto de 2009) \$885.683,38.-,

- ❖ intereses: calculados tasa pasiva del Banco Nación Argentina desde la fecha de pago de cada período hasta el mes de agosto de 2009 \$43.129,09.-
- ❖ bajo apercibimiento de proceder a rescindir el contrato de locación celebrado por la Corporación con el locador, debiendo la Fundación desocupar el inmueble de referencia, el que ocupa en calidad de tenedor precario.
- ❖ Iniciar acciones legales por daños y perjuicios ante la negativa de la Fundación de hacerse cargo de la deuda que se reclama.

El ente auditado indicó en su descargo a fs. 743 que:

"La principal dificultad que hemos tenido para ejercer la defensa del patrimonio de la CBAS S.E. fue el hecho de que la anterior conducción de la Corporación resignó su participación igualitaria en la conducción del Consorcio, dejando todas las facultades de administración en manos de la Fundación, según surge del Acta del Comité Operativo del Consorcio de fecha 23 de agosto de 2007."

F. Inmuebles del Fideicomiso⁴¹.

38. Difiere información entre distintas fuentes.

- a. Inmueble ubicado en Av, Castañares y Mariano Acosta, destinado al Proyecto Industrial U 17 (transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 824).
Según CN N°2415/08/AGCBA/09 se encuentra afectado a la construcción de 33 viviendas. Sin embargo, según la Rendición de Cuentas, Informes y Balances incorporado de los Estados Contables del Fideicomiso CBAS S.E. – Ejercicio 2008 fue adjudicado por Licitación Pública N° 27/CBAS/04 a la empresa Disprofarma S.A. y versa:

"Dicha empresa, una de las mayores del país en el rubro de logística de medicamentos, prevé una inversión de \$ 35.000.000.- a realizar en 3 etapas y la generación de 308 puestos de trabajo directos".⁴²

La CBAS S.E. informó en su descargo a fs. 798 que:

"Por escritura N° 125, del 21/02/2005, la manzana 7D fracción B fue fraccionada, dando como resultado la conformación de la manzana 7D parcelas 1 y 2. En la misma escritura la CBAS transfirió a "DISPROFARMA S.A. la manzana 7C y la manzana 7D, parcela 2, en virtud del programa de desarrollo industrial previsto en los Planes de Acciones de esta Corporación. Dicha empresa efectuó las inversiones previstas y esta en pleno funcionamiento.

⁴¹ Fuente: compulsa realizada entre CN AGCBA N° 2415/09 cursada a la CBAS S.E., Nota AGCBA N° 2900/09 cursada a Dirección General de Escribanía General, la Rendición de Cuentas, Informes y Balances incorporado a los Estados Contables del Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur S.E. (Ejercicio anual N° 8, finalizado el 31/12/08) informado por CN AGCBA N° 1635/08 y el Programa de Acción 2008 de la CBAS S.E. (CN N° 1635/AGCBA/09, punto 3).

⁴² Información a fs. 24 de CN N° 1635/AGCBA/09.

Como resultado de esta operación, quedo en propiedad de la CBAS una fracción del terreno, sita en Riestra 3201/05 (Nomenclatura catastral: Circunscripción 1; Sección 50; Manzana 7D; Parcela 1), en la cual la Corporación llevó a cabo la construcción de 33 viviendas."

- b. Inmueble ubicado en Av. Roca y Larrazabal - Proyecto U 7 (transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 424/5/6/429/430/1/3/4 y 532 a 551).

Según CN N°2415/AGCBA/09 cursada a la CBAS S.E. el inmueble se encuentra afectado a dos establecimientos escolares. Sin embargo, según la Rendición de Cuentas, Informes y Balances incorporado de los Estados Contables del Fideicomiso CBAS S.E. – Ejercicio 2008 el destino es la construcción de viviendas sociales, guarderías y local comercial, destinando 1,5 Ha para el Hospital Lugano.

Asimismo, en la rendición de cuentas se detalla por secciones y parcelas en algunos casos y sin especificaciones en otros, datos que no fueron informados por la CBAS S.E. en respuesta a la solicitud realizada.

El organismo ha respondido en su descargo a fs. 830 que:

"Por decreto GCBA N° 1288/2004 se ordenó la transferencia del dominio fiduciario a esta Corporación de 51 inmuebles ubicados en el Parque de las Victorias (Ver anexo I del decreto 1288/04), pertenecientes al Gobierno de la Ciudad, de los cuales se efectivizó la transferencia de 29 inmuebles (Ver listado adjunto de inmuebles escriturados Decreto 1288/2004).

Los inmuebles ocupados por dos establecimientos escolares son los ubicados en la intersección de las Avenidas Roca y Larrazabal (Sección 68, manzana 103 parcelas A y C), transferidos a la Corporación en virtud del mismo decreto -escrituras N° 423 y 424, del 6/06/2005 y 7/06/2005 respectivamente.

Respecto de la construcción de viviendas sociales, la CBAS construyó un complejo habitacional de 59 viviendas correspondientes a la Licitación Publica 30/04, en el Inmueble sito en Av. Escalada 4485 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección 68, Manzana 122), cuya transferencia a esta Corporación se ordenó por el decreto de mención. Se encuentra pendiente la escrituración del inmueble, solicitada por esta área a la Escribanía General del Gobierno de la Ciudad mediante nota N° 1262/CBAS/09 (Registro 1185024/DGEGRAL/2009).

En cuanto a la construcción del Hospital Lugano, se informa que éste se encuentra emplazado en el terreno con frente a la Av. Fernández de la Cruz, Manzana 123, Sección 68, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 1769 – Terreno no incluido en la transferencia del Decreto 1288/2004.

Respecto del resto de los inmuebles transferidos por el decreto de mención, informamos que han sido afectados en su mayoría por la Ley 2103 como Distrito UP – Urbanización Parque-, lo que implica que solo pueden ser destinados a uso público.

Esta cuestión fue planteada por la Corporación ante el Ministerio de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad, por nota 1220/CBAS/09. En la misma se propuso que los terrenos del Parque de las Victorias sean transferidos al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en cumplimiento del contrato de fideicomiso, y en compensación por esta cesión, el Gobierno de la Ciudad transfiera a la CBAS inmuebles de su propiedad,

que sumados conformen una superficie en metros cuadrados equivalente a la de los terrenos transferidos por el decreto 1288/04."

- c. Inmueble ubicado en Troxler 3245 (transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 1.327).

Según CN N° 2415/AGCBA/09, el inmueble se encuentra desocupado. Esta información difiere de lo consignado en la Rendición de Cuentas, Informes y Balances incorporado de los Estados Contables del Fideicomiso CBAS S.E. – Ejercicio 2008, el que alude a que el inmueble se encuentra usurpado. Juicio en trámite ante el Juzgado Correccional N° 9 Secretaría N° 65. Se consigna, asimismo, que *"el juicio se encuentra suspendido hasta la resolución del juicio por prescripción adquisitiva"*.

Requerida aclaración en la CBAS S.E. (en razón de la disparidad en el informe), el asesor legal suministró la siguiente información:

En el Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 7, Secretaría N° 13 de la Ciudad tramitan los autos: "COVELLO, Pascual Salvador C/ GCBA s/ Prescripción Adquisitiva" Expediente N° 1260/0. A la fecha los autos se encuentran a sentencia para resolver la usucapión iniciada por Covello, en forma previa se solicitó un informe a la Procuración General, para que informe y acredite el uso o fin de utilidad pública que motivó la expropiación del inmueble que tramitó por autos "MCBA c/ Jiménez Paz de Aguirre Clementina s/ Expropiación" (14-5-1962). Por lo expuesto se informó que cualquier acción que se entable para su desalojo o desocupación está supeditada a la results del juicio en trámite.

La CBAS S.E. en su descargo a fs. 868 que:

"En nuestra nota N° 1479-CBAS-09, en respuesta a la N° 2415-AGCBA-09, en planilla de inmuebles columna de afectación actual se consigno desocupado. Es un evidente error de tipeo pues debió indicarse que esta ocupado. Lo consignado en la Rendición de Cuentas es coincidente con el informe de la Asesoría Legal y Técnica."

39. Inmueble ubicado en Ferre y General Paz (transferencia de dominio al Fideicomiso por Escritura Pública N° 294).

Se trata de una parcela entregada en comodato al FATERYH (Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontales), cuyo contrato fue suscripto con fecha 09/03/05, con destino a la construcción de una Escuela de Reciclado de Residuos. El convenio tiene un plazo de duración 10 años renovable automáticamente.

La Rendición de Cuentas, Informes y Balances incorporada de los Estados Contables del Fideicomiso CBAS S.E. – Ejercicio 2008 (a fs. 24 y 25 de CN N°1635/AGCBA/08) no ha suministrado información sobre el grado de cumplimiento del convenio, el que no prevé la rescisión por incumplimiento.

La Gerencia de Obras informó que el proyecto de obra fue elaborado y entregado de conformidad a la FATERYH.

El ente auditado ha informado en su descargo a fs. 895 que:

"La CBAS, por intermedio de la Gerencia de Obras, ha constatado el cumplimiento de su obligación por parte de la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontales FATERYH."

40. No fue informado por la CBAS S.E.⁴³ que por Decreto N° 1.197- GCBA- 05 se transfirió la propiedad fiduciaria del predio asiento del Parque Ribera Sur, que ocupa una superficie de 145 mil metros cuadrados. Este bien se detalla en la Rendición de Cuentas, Informes y Balances incorporado de los Estados Contables del Fideicomiso CBAS S.E. – Ejercicio 2008.

La CBAS S.E. ha informado en su descargo a fs. 902 que:

"...Dada la existencia del Decreto N° 1197 esta mencionado en el Informe de Rendición de Cuenta Anexo a los Estados Patrimoniales del Fideicomiso, pero no esta contabilizado en el Activo..."

41. No se ha informado sobre la escrituración total o parcial durante el periodo verificado de la transferencia de dominio de los terrenos afectados a las operatorias de Viviendas Sociales, cuya contratación tramitó por Licitaciones Públicas N° 1, 2 y 3 correspondientes al año 2008. Dichos inmuebles en trámite fueron mencionados en el Programa de Acción 2008 en el punto 6 Metas Operativas de la Corporación Buenos Aires Sur, apartado 6.1.11.

El organismo en su descargo a fs. 953 informó que:

"En relación con la Licitación Pública N° 01-CBAS-2008:... Una vez concluida la obra la misma será entregada al IVC quien realizará la subdivisión en propiedad horizontal, adjudicará y firmara las respectivas escrituras e hipotecas."

"En cuanto a la Licitación Pública 02-CBAS-2008... El proyecto de decreto de transferencia del inmueble tramita por Expte N° 1.552.058/2009."

"En lo referente a la Licitación Pública N° 03-CBAS-2008... A la CBAS SE se le otorgó la tenencia precaria del inmueble y el proyecto de decreto de transferencia tramita por Expediente. N° 1.552.058/2009."

42. En la respuesta recibida de CBAS S.E. (CN N° 2415/AGCBA/09) no se ha suministrado información sobre las acciones concretadas en relación a⁴⁴.
- a. La conformación de un Banco de Inmuebles y el establecimiento de pautas para su mantenimiento y actualización permanente, acciones previstas en el Plan de Acción 2008.

La CBAS S.E. en su descargo ha informado a fs. 1004 que:

"Por Resolución 88/PCBAS/2009 la Presidencia de la CBAS creó el Área de Gestión de Tierras, con el objeto de realizar programas de acción, vinculados con el saneamiento dominial y la regularización y ordenamiento del suelo, en todo el ámbito de su polígono de acción."

⁴³ En CN N° 2415/AGCBA/09.

⁴⁴ Ver obligaciones en Aclaraciones Previas punto J.

Asimismo, el área se encarga de tramitar los pedidos de transferencia de inmuebles del Gobierno de la Ciudad al Fideicomiso de la Corporación y de llevar una base de datos de los inmuebles que integran el fondo fiduciario."

- b. Inventario actualizado de inmuebles del dominio privado del Gobierno de la CABA, susceptibles de transferencia al patrimonio del fideicomiso, ubicados en el Área de Desarrollo Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, definida en el artículo 1º de la Ley N° 470 (Área Sur), requisito indispensable a los efectos de dar cumplimiento a la letra del contrato de fiducia.

El ente auditado ha informado en su descargo a fs. 1026 que:

"Respecto de este punto, informamos que se trabaja con las bases de datos que llevan La Dirección General de Administración de Bienes, a través del Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI), y el listado de inmuebles pasibles de ser transferidos a la CBAS, según Providencia N° 403-EGRAL-2002 de la Escribanía General de Gobierno de la Ciudad."

- c. Bienes no incorporados al Programa Anual de Acciones, en cuyo caso debe especificarse en el pedido de transferencia el destino que se le dará, adjuntando el proyecto particular, detallado y específico.

El organismo ha informado en su descargo a fs. 1039 que:

"Las transferencias de bienes que se han solicitado en el período 2008-2009 se han realizado con el objeto de ser afectarlos a la construcción y otorgamiento de soluciones habitacionales, en el marco de las políticas de de urbanización de villas y asentamientos irregulares proyectadas por la CBAS en sus Planes de Acciones 2008 - 2010."

- d. Tareas complementarias de mensura, tasación y evaluación de los inmuebles a ser transferidos al patrimonio del fideicomiso, entre ellos, los remanentes de expropiación y los terrenos bajo autopista. Este hecho es fundamental a los efectos de dar cumplimiento a los objetivos de desarrollo humano, económico y urbano integral.

La CBAS S.E. ha informado en su descargo a fs. 1077 que:

"Con posterioridad al cierre del ejercicio auditado se han desarrollado las siguientes tareas:

Tasaciones: se ha solicitado al Banco Ciudad la tasación de los siguientes inmuebles:

Avenidas Coronel Roca y Escalada de esta Ciudad, polígono cuyas medidas están determinadas en el art. 7 de la Ley 2.103: inmueble en trámite de transferencia a la CBAS. La tasación ya fue entregada por el Banco Ciudad –Se adjunta copia-

Lafuente 1919/2121: inmueble en trámite de transferencia a la CBAS. La tasación ya fue entregada por el Banco Ciudad –Se adjunta copia-

Barros Pazos 3610: inmueble en trámite de transferencia a la CBAS. Tasación en trámite.

Av General Paz 6902 (Parque Rivera Sur): Inmueble transferido a la CBAS por Decreto 1197/2005, pendiente de escrituración. La tasación se encuentra en trámite.

Troxler 3245: Inmueble propiedad del fideicomiso de la CBAS. Tasación en trámite.

Terrenos de la Villa 19 (Colectora General Paz, Vías del Ferrocarril Belgrano Sur y Autopista Dellepiane): inmueble en trámite de transferencia a la CBAS. Tasación en trámite.

Georeferenciación: por Licitación Pública 6/CBAS/2009 se contrató con la firma GEOTARGET S.A., la implementación de un Sistema de Identificación Geográfica de los inmuebles de dominio privado del GCBA transferidos al fideicomiso de CBAS y de los barrios y/o Villas INTA Villa 19, Piletones, Villa 1-11-14, 21-24, Villa 26, Villa 15, Villa 3, Villa 17, Villa 6, de esta Ciudad, donde la CBAS se encuentra ejecutando el Programa PROSUR Hábitat de regularización dominial y ordenamiento de suelo urbano.

Mensura: se ha contratado la realización de tareas de mensura."

G. Préstamos

43. En relación a la devolución de préstamos del Fideicomiso a la CBAS S.E. que operó en el ejercicio bajo análisis, cabe destacar:

- a. El pacto de fiducia no contempla la posibilidad de préstamo de activos líquidos al fiduciario (CBAS S.E.), con lo que dichos actos de disposición se han efectuado en exceso de las facultades establecidas, no habiéndose establecido, asimismo, la fecha de devolución del préstamo, quedando su plazo indefinido (Ver acápite III. Aclaraciones Previas, punto H. Préstamos, normativa aplicable).
- b. El objeto del préstamo aprobado por Acta CXXXVI del 21/06/07 por \$800.000.- (adecuaciones presupuestarias) no resulta en principio ajustado a la finalidad expresa del fideicomiso, distorsionando las facultades propias del fiduciario quien *"podrá realizar cuantos actos lícitos fueran necesarios o convenientes para el cumplimiento del objeto del presente contrato y la Ley N° 470."*

V. RECOMENDACIONES

Observaciones 1 y 2

Dada la respuesta del organismo en su descargo, la que ha resultado extemporánea al presente proyecto de auditoría, donde se señaló que: *"Por Acta de Directorio Número CLXXX, de fecha 22 de diciembre 2009, se aprobó el Manual de Organización y Funciones"* se procederá a su revisión en proyectos de auditoría posteriores.

Observación 3

Definir un sistema de control interno general, que asegure el control por oposición de intereses y que garantice un ambiente confiable en todo el organismo. Asimismo, fijar sistemas de control específicos para cada área de trabajo. Entre otros aspectos generales a tener en cuenta se deberá establecer el circuito de

traslado y registro de documentación con intervenciones y autorizaciones y un sistema general de archivo de documentación que permita el acceso directo a toda la información de la CBAS S.E.. Estos aspectos, inclusive, beneficiarán las comunicaciones del organismo con los requerimientos del exterior.

En este sentido, cabe destacar que durante la tarea de campo dos notas cursadas a la CBAS S.E., la AGCBA N° 2414/09 y N° 2415/09, fueron respondidas dos veces cada una, tanto por el Presidente de la CBAS como por su Gerente General, con dos respuestas totalmente distintas (en el primer caso se solicitó prórroga de 30 días para ambos requerimientos y en el segundo de 7 días) y con pocos días de diferencia (una respuesta recibida el 18/09/09 y la otra el 22/09/09). Esta situación denota falencias en las comunicaciones internas y falta de definición interna de funciones o responsabilidades.

Observación 4

La vigencia de los procedimientos administrativos aprobados es extemporánea al presente proyecto. Sin embargo, a la luz de las recomendaciones precedentes relativas a la estructura, responsabilidades primarias y sistemas de control, las recomendaciones siguientes, relacionadas con la operatoria 2008 y teniendo en cuenta la conclusión del presente trabajo, sería conveniente la revisión de los procedimientos administrativos y, sobre todo, de los controles y autorizaciones establecidos.

Observación 5

Formular anualmente el Plan de Compras en cumplimiento del Artículo 12° de la Ley 2095.

Observación 6

Normalizar los registros de dotación de personal, regularizando la información que se expone en distintas fuentes del organismo.

Observación 7

Dadas las circunstancias planteadas, se recomienda planificar las obras teniendo en cuenta toda la normativa vigente del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en este caso particular el Código de Planeamiento Urbano.

Observaciones 8 a 26

Establecer los mecanismos de control tendientes a asegurar el cumplimiento de la operatoria que prevé el Régimen de Contrataciones de la CBAS S.E. para las distintas modalidades de contratación, con observancia de los dictámenes legales

Observaciones 27 a 32

Definir un sistema de control interno general para los procesos de contratación y en especial que permita la detección, control y validación de temas relativos a imputación de gasto, liquidaciones, foliatura de actuaciones, errores materiales en actos administrativos y uniformidad de criterios en la exposición.

Observaciones 33 a 36

Garantizar la correcta exposición contable y financiera de las operaciones.

Observación 37

Realizar en tiempo y forma las gestiones necesarias para la defensa del patrimonio de la CBAS S.E. y del GCBA.

Observaciones 38 a 42

Arbitrar los medios para la unificación de criterios de exposición con relación a los inmuebles del Fideicomiso, gestionar las escrituraciones pendientes y concretar las previsiones relacionadas con la conformación del Banco de Inmuebles, su inventario actualizado y tareas complementarias.

Observación 43

Realizar las operaciones de préstamos dentro de la normativa específica fijada por el Decreto N° 2021/GCBA/01 y el Decreto N° 768/GCBA/03.

VI. CONCLUSIÓN

De las tareas de relevamiento, procedimientos de auditoría y test de transacciones, con el Alcance definido en el punto II, las aclaraciones (Acápites III) y las observaciones incorporadas al punto IV, surge que las transacciones ejecutadas durante el ejercicio 2008 por la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y su Fideicomiso no cumplen suficientemente con los aspectos legales y financieros vigentes fijados por la normativa general y específica.

Se han formulado observaciones generales relativas a su estructura, responsabilidades primarias y procedimientos, incumplimientos relativos a su operatoria en su carácter de organismo bajo nivel dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico del GCBA, en relación a su planta de personal y a la insuficiencia en el sistema de control interno en general y en particular a la falta de control por oposición de intereses, en relación con las operaciones realizadas durante el periodo bajo análisis, los aspectos contable/financieros, las situación de la CBAS S.E. frente al Consorcio de Cooperación celebrado con la Fundación Madres de Plaza de Mayo, los inmuebles del Fideicomiso y el procedimiento adoptado para los préstamos y su devolución.

En todos los casos se han observado informes anteriores correspondientes a organismos de control del GCBA, tanto de la SIGEBA como de la AGCBA, dictámenes del Asesor Legal en su calidad de delegado de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del Auditor Interno CBAS, encontrándose fallas no salvadas que se han mantenido en el tiempo y coincidencias en relación a aspectos técnico/financiero/legales verificados en el ejercicio.

En relación a las operaciones 2008 y según la selección de transacciones realizada, informada en el Anexo II. Muestra seleccionada, las observaciones involucran un alto porcentaje de contrataciones, según el siguiente detalle:

MODALIDAD DE CONTRATACION	CANTIDAD DE CONTRATACIONES SELECCIONADAS	CANTIDAD DE OBSERVACIONES (*)	%
Licitaciones Públicas	18	10	55,56%
Contrataciones Directas	14	10	71,43%
Licitaciones Privadas	3	3	100,00%
Contrataciones Menores	3	3	100,00%

(*) Por lo menos con una observación formulada.

En promedio, el 81,75% de los casos verificados tuvieron alguna observación tanto de cumplimiento como de control interno o formal.

Cabe destacar que no se han incorporado al informe la totalidad de los hallazgos sino sólo aquellos de mayor significatividad e impacto. Asimismo, para las modalidades "Licitaciones Públicas", "Licitaciones Privadas" y "Contrataciones Menores" fue evaluado todo el universo, aplicando una muestra aleatoria para el caso de "Contrataciones Directas".

Es menester enfatizar, asimismo, que respecto de las observaciones vertidas por esta auditoría que en el marco del Plan de Actividades de la Auditoría Interna de la CBAS S.E., correspondiente al año 2008, el organismo efectuó el control de licitaciones de obra y contrataciones, a fin de verificar la observancia de la normativa aplicable. Producto de ello se ha coincidido en algunas oportunidades con las opiniones formuladas.

Las evidencias conllevan a concluir que el organismo posee un sistema de control interno insuficiente, hecho que incide directamente en el desarrollo de los procedimientos y en la confección de actos administrativos preparatorios y resolutivos.

ANEXOS:

- I. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA.**
- II. MUESTRA SELECCIONADA.**
- III. NORMATIVA.**
- IV. RESPONSABILIDADES PRIMARIAS.**
- V. MODALIDADES DE CONTRATACION.**
- VI. OBSERVACION 7.**
- VII. OBSERVACION 10.**
- VIII. OBSERVACION 27 punto e..**
- IX. OBSERVACION 28 punto a..**

ANEXO I: PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA

En el desarrollo de la tarea de campo se realizaron los siguientes procedimientos:

1. Entrevistas con los responsables de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. de las distintas áreas.
2. Antecedentes de Auditorías. Informes anteriores relacionados. Solicitud de Informes de Auditoría Interna de la CBAS S.E. y de SIGEBA. Análisis de antecedentes.
3. Relevamiento normativo y actualización de la normativa analizada en informes anteriores:
 - 3.1. La normativa utilizada para la elaboración de los proyectos anteriores se actualizó a través del Sistema de Información Normativa del a Ciudad y de Infoleg.
 - 3.2. Se analizó la normativa con relación a temas generales que inciden directa e indirectamente en las facultades estatutarias de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y del Contrato de Fideicomiso en su calidad de fiduciario. A tal efecto se ponderaron: a) objetivos; b) facultades; c) restricciones; d) constitución del Directorio; e) reglamento de procedimiento para compras, donaciones y de trámite de pago y f) Régimen para el Personal.
 - 3.3. Se recopiló la normativa de aplicación para el período 2008, Resoluciones de Presidencia de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y Actas del Directorio.
4. Relevamiento de la estructura organizativa y sus dependencias. Misiones, funciones y procedimientos.
5. Solicitud de la Base de Operaciones 2008. Estudio del universo.
6. Realización de pruebas de cumplimiento, a partir de la normativa. Solicitud de casos elegidos al azar de la Base de Operaciones, con el objeto de determinar mecanismos generales de control.
7. Determinación de una muestra de operaciones según la modalidad de contratación. Fijación de criterios y estratos según el caso.
8. Pruebas sustantivas sobre contrataciones: vista de contrataciones, armado de check list a partir de la normativa, registro de observaciones y evaluación de casos.
9. Información presupuestaria / financiera / contable:
 - 9.1. Presupuesto y Cuenta de Inversión 2008: Presupuesto y ejecución de gastos de funcionamiento (Inciso 5) y de adelantos por mandas (Inciso 6).
 - 9.2. Verificación de ajustes presupuestarios.

9.3. Manejo de fondos de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. y de su Fideicomiso: Balance 2008 de la CBAS S.E., Balance 2008 del Fideicomiso, verificación de mayores de cuentas, cuentas corrientes bancarias, control de registro de ingreso de mandas. Ejecución de gastos y control de registros frente a documentación respaldatoria. Entre otros temas: préstamos, donaciones, Consorcio de Cooperación Fundación Madres de Plaza de Mayo.

10. Pruebas sustantivas sobre el Fideicomiso:

10.1. Control de escrituración de inmuebles cedidos.

10.2. Control de destino del producido de bienes.

10.3. Control de la Rendición de Cuentas del Balance del Fideicomiso, información de la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires y Plan de Acción 2008.

ANEXO II: MUESTRA SELECCIONADA

INFORMACIÓN NECESARIA

Para la determinación de la muestra fue necesario contar con:

- ☐ Normativa: régimen de contrataciones del GCBA y reglamento aprobado por la CBAS S.E..
- ☐ Listados de operaciones 2008 según modalidad de contratación.
- ☐ Pruebas de cumplimiento sobre casos solicitados.

PROCEDIMIENTO

Estudiado el universo sujeto a verificación, la normativa general y específica y teniendo en cuenta el resultado de las pruebas de cumplimiento, se fijaron criterios distintos según la modalidad de contratación de que se trate:

1. Para los casos de Licitaciones Públicas, Licitaciones Privadas y Contrataciones Menores, se tomaron todos los casos informados. Motivó la decisión la variedad de operaciones realizadas por la modalidad de Licitación Pública independientemente de su significación económica según observaciones levantadas a partir de las pruebas de cumplimiento. Para el caso de Licitaciones Privadas y Contrataciones Menores los montos no fueron significativos y la cantidad de operaciones fue muy reducida.

El detalle de contrataciones es el siguiente:

- ✓ Licitaciones Públicas: 18 operaciones, por un monto total de contrato más adicionales de \$ 105.993.454,83⁴⁵.
- ✓ Licitaciones Privadas: 2 operaciones por un monto total de contrato de \$122.453,56⁴⁶.
- ✓ Contrataciones menores: 3 operaciones por un monto de \$141.995.-.

2. Para los casos de Contrataciones Directas fueron informadas 43 operaciones. Para la confección de la muestra se procedió a:

- ✓ Separar de la información recibida las Contrataciones Directas correspondientes al Ejercicio 2007, todas iniciadas en ese ejercicio y varias con prórroga extendida hasta 2008. Son seis (contrataciones) que se exponen seguidamente. De esta manera, de las 43 operaciones quedaron 37.

⁴⁵ De las dieciocho (18) licitaciones públicas, las número ocho (8) y nueve (9) quedaron sin efecto, la dieciséis (16) quedó fracasada y la diecisiete (17) desierta.

⁴⁶ La Licitación Privada N° 1 quedó desierta.

CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN	CONTRATANTE	MONTO EJECUTADO EN 2008
24-CBAS-2007	Tareas de mantenimiento en el Sector A y B del Parque Roca	Cooperativa de Trabajo El Trabajo Ltda.	\$ 311.308,80
17-CBAS-2007	Tareas de mantenimiento en el Sector C del Parque Roca	Cooperativa de Trabajo El Trabajo Ltda.	\$ 197.665,70
49-CBAS-2007	Ejecución y Obras varias en el Centro de Jubilados y Pensionados Tita	Cooperativa de Trabajo 1º de Mayo del Barrio Ramón Carrillo Ltda.	\$ 120.401,24
47-CBAS-2007	Contratación del Servicio de Limpieza para el Ex Club Deportivo Español	Cooperativa de Trabajo El Trabajo Ltda.	\$ 82.183,50
36-CBAS-2007	Refacción de oficinas administrativas en el ex Club Deportivo Español	Cooperativa de trabajo de la Construcción Antonio Alak Ltda.	\$ 40.824,80
04-CBAS-2007	Tareas de mantenimiento en el Parque Roca	Cooperativa de Trabajo de la Construcción Jorge Cañelles Ltda.	\$ 20.812,00

- ✓ De las Contrataciones Directas 2008 se extractaron tres casos donde, en la información recibida de CBAS S.E., no cuenta con datos sobre fecha de la contrata y/o plazo de ejecución. Quedaron 34 operaciones de las 37 depuradas anteriormente. Los casos fueron:

CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	CONTRATANTE	MONTO CONTRATO + Adicionales	MONTO EJECUTADO EN 2008	FECHA CONTRATA U OP
12-CBAS-2008	Ejecución de tareas de remodelación en el Centro Industrial Sur.	xxxxxx	DANTE ALEJANDRO LALO	\$ 40.610,00	\$ 39.839,10	xxxxxx
08-CBAS-2008	Adquisición de pintura y demas materiales a emplearse en el Sector C del Parque Roca.	30 días corridos	PINTURERÍAS ROSMAR	\$ 24.265,63	\$ 24.266,11	xxxxxxx
51-CBAS-2008	Adquisición de puertas cortafuego.	xxxxxx	IC PUERTAS	\$ 18.682,40	\$ 18.682,40	OC 239

- ✓ Determinación de los estratos:
- Con las consideraciones anteriores el monto total contratado ascendió a \$3.422.902,64 y correspondió a 34 operaciones.
- Dada la actualización normativa para la evaluación de contrataciones que se modificó a partir de julio 2008, se definieron dos estratos con evaluaciones de cumplimiento distintos según se trate de contrataciones correspondientes al primer semestre y al segundo semestre.
- A tal efecto se separaron las operaciones por semestre quedando 17 operaciones para cada semestre.
- Se ordenó las operaciones en cada semestre de manera descendente por monto de la contrata. Como criterio de selección se tomaron las contrataciones que alcanzaran hasta el 80% del monto del semestre.
- Para el primer semestre se consideraron las cinco (5) primeras operaciones que concentraron el 80,57% y para el segundo semestre fueron nueve (9) operaciones que alcanzaron el 81,94% del monto total del periodo. La muestra resultante totalizó catorce (14) operaciones.

MUESTRA RESULTANTE POR MODALIDAD DE CONTRATACION

1. LICITACIONES PÚBLICAS

Nº DE L.P.	MONTO ADJUDICADO	CONVENIO	EMPRESA
01/08	\$ 23.069.879,36	PROSUR HABITAT ANEXO II P. 5	TALA RIORCA UTE
02/08	\$ 24.412.882,35	MANDA CONSTR. VIV. NUEVAS	CARLOS R. NOSIGLIA CONSTRUCCIONES S.R.L.
03/08	\$ 24.932.880,00	PROSUR HABITAT ANEXO II P. 3	ING. MERCADO S.A.
04/08	\$ 147.000,00	CTA. CBAS SE	DIGITAL GENERAL SERVICE S.A.
05/08	UNITARIO \$17.081,25	CTA. CBAS SE	IATA S.A.
06/08	\$ 1.333.454,65	CESAC Nº 29	WAYRO ING. S.A.
07/08	\$ 11.399.601,01	CGP Nº 9	BRICONS SAICFI
08/08		PROSUR HABITAT ANEXO II P. 4	SIN EFECTO
09/08		MNTRIO DE JUSTICIA	SIN EFECTO
10/08	\$ 2.133.111,82	MANDA IVC ANEXO II P. 5	TEXIMCO S.A.
11/08	\$ 3.900.567,47	MANDA IVC ANEXO II P. 4	ARQUA S.A.
12/08	\$ 10.389,60	PROSUR HABITATA NEXO II P. 8	GAIA S.A.
13/08	\$ 2.429.927,84	PROSUR HABITAT ANEXO II P. 5	RENTSUR S.A.
14/08	\$ 8.650.004,77	MNTRIO DE JUSTICIA	TEXIMCO S.A.
15/08	\$ 2.835.961,16	PROSUR HABITAT ANEXO II P. 4	ARQUA S.A.
16/08		MANDA CESAC Nº 44	FRACASADA
17/08		PROSUR HABITAT ANEXO II P. 5	DESIERTA
18/08	\$ 737.794,80	PROSUR HABITAT ANEXO II P. 5	RENTSUR S.A.
TOTAL	\$ 105.993.454,83		

2. LICITACIONES PRIVADAS

Nº DE L.PRIV.	MONTO ADJUDICADO	CONVENIO	EMPRESA
01/08		CTA. CBAS. SE	DESIERTA
02/08	\$ 29.644,87	CTA. CBAS. SE	DISTRIBUIDORA HELCONF S.R.L.
03/08	\$ 92.808,69	CTA. CBAS. SE	RUKA CONSTRUCCIONES
TOTAL	\$ 122.453,56		

3. CONTRATACIONES MENORES

Nº DE C.MENOR	MONTO ADJUDICADO	CONVENIO	EMPRESA
01/08	\$ 57.600,00	CTA. CBAS SE	FISCHETTI Y CIA S.R.L.
02/08	\$ 60.800,00	CTA. CBAS SE	MITECH SH
03/08	\$ 23.595,00	CTA. CBAS SE	ROBERTO QUIAN Y ASOC.
TOTAL	\$ 141.995,00		

4. CONTRATACIONES DIRECTAS

N° CONT. DIRECTA	DENOMINACION	MONTO ADJUDICADO
20-CBAS-2008	Ejecución de tareas para el reciclado de galpones y la construcción de oficinas y depósitos de materiales en el Parque de la Ciudad	\$ 505.841,12
19-CBAS-2008	Ampliación de Red de agua en Villa Cartón	\$ 225.215,00
22-CBAS-2008	Limpieza perimetral y cañaveral en Sector A Parque Roca	\$ 145.200,00
18-CBAS-2008	Ejecución de Obras de renovación del tramo de cañerías cloacales en la manzana 19 de la Villa 21-24	\$ 110.350,48
02-CBAS-2008	Obras varias de mantenimiento, tendido y cámaras cloacales, baños vip en el Sector C del Parque Roca	\$ 42.138,13
40-CBAS-2008	Adecuación de espacio bajo autopista AU 7 en parque Roca destinada a Depósito Judicial de automóviles secuestrados por la Policía Federal y traslado de vehículos desde Playa Judicial a Espacio Bajo Autopista AU7 en Parque Roca	\$ 324.893,46
39-CBAS-2008	Provisión y colocación de rejas perimetrales en las viviendas del Distrito U7	\$ 137.277,74
26-CBAS-2008	Recuperación de fachadas frentistas en Villa 6	\$ 119.191,05
27-CBAS-2008	Cerramiento perimetral y línea de alumbrado en Viviendas Transitorias en Sector A Parque Roca	\$ 117.426,40
53-CBAS-2008	Programa Verano Bs As. Parque Roca sector C	\$ 92.784,90
30-CBAS-2008	Tendido de alimentación Eléctrica en Villa 17	\$ 75.364,72
42-CBAS-2008	Refacción de viviendas 2da etapa en Villa 17	\$ 68.625,15
24-CBAS-2008	Inutilización de las viviendas desocupadas de la Villa 17	\$ 62.091,15
34-CBAS-2008	Refacción de viviendas en la Villa 17	\$ 59.453,35
TOTAL		\$ 2.085.852,65

ANEXO III: NORMATIVA

Tipo de norma	número	fecha	publicación	descripción
NORMATIVA NACIONAL				
Código Civil de la Nación	350	25/09/1869	R N R A N° 1.863/69	Fideicomiso Libro III – Título VII
Ley	13.064	28/10/1947	B O R A N°	Ley de Obra Pública. Vigente en el ámbito de la CABA por aplicación de la Cláusula Transitoria Tercera de la Ley 70
Ley	19.550	25/04/1972	B O R A N° 22.409	Ley de Sociedades Comerciales
Ley	20.705	26/08/1974	B O R A N° 22.979	Ley de Sociedades del Estado
Ley	24.441	16/01/1995	B O R A N° 28.061	Ley de Fideicomiso
Ley	24.452	02/03/1995	B O R A N° 28.094	Ley de Cheque
Ley	25.865	17/12/2003	BORA N° 30.320	Incorpora como inc. j del art. 28 de la Ley 20.631 (se encuentran alcanzados por una cuota equivalente al 50% de lo establecido en primer párrafo (21%) las ventas, obras, locaciones y prestaciones de servicio efectuadas por las Cooperativas de Trabajo...cuando el comprador, locatario o prestatario sea el Estado nacional, las provincias, las municipalidades o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sus respectivas reparticiones y entes centralizados o descentralizados)
Ley	25.917	04/08/2004	BORA N° 30.470	Se crea el Régimen Federal de Responsabilidad Fiscal con el objeto de establecer reglas generales de comportamiento fiscal y dotar de una mayor transparencia a la gestión pública. Transparencia y gestión pública. Gasto público. Ingresos públicos. Equilibrio financiero. Endeudamiento (Capítulo V). Consejo Federal de Responsabilidad Fiscal. Disposiciones varias. Disposiciones transitorias.
Resolución General/AFIP	2.419	06/03/2008	B O R A N° 31.360	Procedimiento Fideicomisos financieros y no financieros. Régimen de información. Su implementación
NORMATIVA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES				

GENERAL				
Ley	471	05/08/2000	BOCBA N° 1.026	Ley de Relaciones Laborales en la Administración Pública de la C.A.B.A
Ley	2095	21/09/2006	BOCBA N° 2.557	Ley de Compras y Contrataciones de la CABA
Ley	2.665	03/04/2008	BOCBA N° 2.923	Se cataloga con nivel estructural el inmueble de Av. Juan B. Alberdi 5751-53-55 destinado a CGP N° 9 Licitación Pública N° 7 /08 CBAS
Decreto	2186/04	01/12/2004	BOCBA N° 2.083	Procedimientos para la ejecución de licitaciones Públicas y Privadas y Contrataciones directas. Art. 2 establece que para el llamado a licitaciones privadas debe invitarse al menos a seis firmas, reglamentando la Ley 13.064. Solo se admite la modalidad de contratación directa para los casos previstos en el art. 9 Ley 13.064 Art. 4 establece que todos los casos los oferentes deben presentar el certificado del RENACOPU o del Registro que se cree en el GCABA, reglamentando la Ley 13.064. Art. 5 y 6 establecen que todos los anuncios y actas administrativos de llamados a licitaciones públicas, privadas y contrataciones directas, deben publicarse en la Pag. Web del Gobierno y en el B O , e Internet, reglamentando el art. 10 de la Ley 13.064.
Decreto	1276/06	28/08/2006	BOCBA N° 2.513	Establece el circuito administrativo para la liquidación y pago a proveedores por la provisión de bienes o prestaciones de servicios. Órdenes de Pago.
Decreto	466/08	29/04/2008	BOCBA N° 2.924	Modifica el circuito de administrativo para la liquidación y pago a proveedores por la provisión de bienes o prestaciones de servicios. Órdenes de Pago.
Decreto	2075/07	10/12/2007	Separata BOCBA N° 2.829	Aprueba estructura Orgánico Funcional del Gobierno CABA. Aprueba los objetivos y responsabilidades primarias de las unidades de organización
Resolución Procuración General	110/08	13/03/2008	BOCBA N° 2.899	Se delega en el responsable del área legal y técnica de CBASSE Dr. Solar Grillo, el ejercicio de control de legalidad de los actos que emita la Sociedad en materia de derecho público que requieran dictamen jurídico previo, en virtud de lo establecido por el art. 7 de la ley de Procedimientos Administrativos, por el art. 10 de la Ley 1.218 y demás normas vigentes.
Decreto	558/08	16/05/2008	BOCBA N° 2.936	Designa al Sr. Roberto Jorge Gigante para que asista a la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de la CBASSE en representación del Gobierno de la

				Ciudad
Decreto	754	20/06/2008	BOCBA N° 2.960	Se aprueba la reglamentación de la Ley de Procesos de Compras y Contrataciones de bienes y servicios en el Sector Público de la CABA.
NORMATIVA REFERENTE A CORPORACIÓN BUENOS AIRES SUR S.E				
Ley	470	12/09/2000	BOCBA N° 1.025	Creación de la Corporación Buenos Aires Sur S.E
Decreto	1.548/00	12/09/2000	BOCBA N° 1.025	Promulga Ley 470
Decreto	1.814/00	02/11/2000	BOCBA N° 1.061	Aprueba el Estatuto de la Corporación Buenos Aires Sur S.E
Decreto	2.021/01	13/12/2001	BOCBA N° 1.339	Aprueba texto del Contrato de Fideicomiso entre GCBA y Corporación Buenos Aires Sur S.E
Decreto	2.087/01	26/12/2001	BOCBA N° 1.347	Dispone el traslado de la sede de la DGR al área de desarrollo sur de la C.A.B.A
Decreto	768/03	18/06/2003	BOCBA N° 1.714	Modifica Decreto/GCBA N° 1.814/00
Decreto	1.336/04	05/08/2004	BOCBA N° 1.997	Reglamenta ley N° 499
Disposición/DGPI	400/06	08/03/2006	BOCBA N° 2.394	Autoriza en el predio sito en Av. Rabanal 3220 la localización del uso hotel industrial.
Decreto	558/08	23/05/2008	BOCBA N° 2.936	Se designa representante ante las Asambleas de la Corporación Buenos Aires Sur S.E
Decreto	2094/07	14/12/2007	BOCBA N° 2.835	Designa como Presidente de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. al Dr. Humberto Schiavoni. y Vicepresidente Claudio Ariel Romero. Designa asimismo un Vocal Titular y Síndica Titular
Decreto	2.131/07	28/12/2007	BOCBA N° 2.844	Designa 4 vocales titulares en la Corporación Buenos Aires Sur S E

"Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Decreto	842/08	10/07/2008	BOCBA N° 2.974	Por fallecimiento del Dr. Guaglianone, se designa como vocal titular al contador Josué Isaac Berman
Decreto	46/09	13/01/2009	BOCBA N° 3.202	Se acepta renuncia del vicepresidente y se designa en su lugar al agente Alfredo Agulleiro.
Decreto	689/09	06/08/2009	BOCBA N° 3.233	Se designa a partir del 2 de mayo de 2.009 al licenciado Marcelo Barbeito como vocal titular

TRASFERENCIA DE INMUEBLES A FIDEICOMISO CBAS

Decreto	20/04	20/01/2004	BOCBA N° 1.861	Transfiere a la Corporación Buenos Aires Sur S E la propiedad fiduciaria del inmueble ubicado en Escalada y Saraza.
Decreto	1.084/04	25/06/2004	BOCBA N° 1.969	Transfiere a la Corporación Buenos Aires Sur S E el inmueble ubicado en Av. Mariano Acosta, Castañarez, Portela y Riestra (Distrito U 17)
Decreto	1.288/04	28/07/2004	BOCBA N° 1.991	Transfiere a la Corporación Buenos Aires Sur S E la propiedad fiduciaria del inmueble ubicado en Av. Fernández de la Cruz, Av. Coronel Roca, Av. Larrazabal, Pasaje y Av. Escalada.
Decreto	1.357/04	06/08/2004	BOCBA N° 1.998	Transfiere a la Corporación Buenos Aires Sur S E el inmueble ubicado en Ferré 6950.
Decreto	1.754/04	19/11/2004	BOCBA N° 2.039	Transfiere a la Corporación Buenos Aires Sur S E la propiedad fiduciaria del inmueble ubicado en Garay 1493 / 99.
Decreto	1.197/05	17/08/2005	BOCBA N° 2.255	Transfiere a la Corporación Buenos Aires Sur S E la propiedad fiduciaria del inmueble ubicado Coronel Roca, General Paz y 27 de Febrero.
Decreto	565/06	05/06/2006	BOCBA N° 2.452	Transfiere a la Corporación Buenos Aires Sur S E el inmueble ubicado en Av. Escalada y Fernández de la Cruz. Fracciones en las márgenes del arroyo Cildañez.
Decreto	1.304/07	24/09/2007	BOCBA N° 2.774	Transfiere a la Corporación Buenos Aires Sur S.E el inmueble ubicado en Troxler 3245 entre San Pedrito y Pergamino.

NORMATIVA PRESUPUESTARIA

Ley	2570	05/12/2007	BOCBA N° 2.846	Creación del Fondo de Infraestructura Social
-----	------	------------	----------------	--

Ley	2571	05/12/2007	BOCBA N° 2.847	Aprueba Ley de Presupuesto Ejercicio Fiscal 2008 Art. 18 autoriza al P E a dar reflejo presupuestario a la incorporación de obras ejecutadas en cumplimiento de mandas, en función de los convenios específicos suscriptos en el marco del convenio de cooperación y asistencia, celebrado en te el GCABA y la CBASS E, registrado con el número 69/01
Ley	2789	10/07/2008	BOCBA N° 2.982	Se autoriza al Poder Ejecutivo, en el marco del artículo 3° de la Ley N° 2.570, a contraer un empréstito público representado por una o más emisiones de títulos de deuda por un importe de dólares estadounidenses de hasta quinientos millones (US\$ 500.000.000) o su equivalente en pesos, otra u otras monedas (los Títulos), según lo determine el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Hacienda
Ley	2851	04/09/2008	BOCBA N° 3018	Fe de Erratas. Modificación de la ley de presupuesto Ley 2751
Decreto	195	13/03/2008	BOCBA N° 2894	Se selecciona la oferta presentada por el consorcio conformado por Barclays Capital Inc., Citigroup Global Markets Inc. y Banco Macro S.A. en el concurso convocado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el diseño, la estructuración y la ejecución de las operaciones de crédito público con el objeto de atender las necesidades de financiamiento de inversiones en infraestructura social del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con la Ley N° 2.570, por la suma de hasta pesos un mil seiscientos cuatro millones doscientos treinta y dos mil ochocientos catorce (\$ 1.604.232.814) y/o su equivalente en otra y/u otras monedas
Decreto	39/08	15/01/2008	BOCBA N° 2.853	Normas anuales de Ejecución y Aplicación del Presupuesto General de la Administración del Gobierno de la CABA
Resolución MHGC	2.082/07	16/07/2007	BOCBA N° 2.739	Aprueba la actualización de clasificaciones de recursos y gastos del Gobierno de la CABA a utilizar en la elaboración del anteproyecto de Ley de Presupuesto Ejercicio 2008 Vigente
Resolución MHGC	1098 / 08	20/05/2008		Aprueba la modificación de créditos para atender otros requerimientos
Resolución MHGC	1976/ 08	14/07/2008		Aprueba la modificación de créditos por la firma de la manda por la cual se transfiere a la CBAS SE la construcción del Hospital de Villa Lugano Sur.
Resolución MHGC	2611 / 08	26/08/2008		Aprueba la modificación de créditos (mantenimiento de infraestructura de villas de emergencias)
Resolución MHGC	3220 / 08	09/10/2008		Incorpora en el clasificador por Objeto del Gasto Vigente partida Correos y Telecomunicaciones Aprueba la modificación de créditos
Resolución MHGC	3296/08	17/10/2008		Aprueba la modificación de créditos para la tención de otros gastos imprescindibles para las actividades de Gobierno

"Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Resolución MHGC	3459 / 08	31/10/2008		Aprueba la modificación de créditos para la compensación del Ministerio de Desarrollo Económico, con relación al reflejo presupuestario de un anticipo financiero que se otorga a la CBAS para la ejecución del Centro Metropolitano de Diseño
Resolución MHGC	3552 / 08	07/11/2008		Aprueba la modificación de créditos para la atención de gastos imprescindibles para las actividades de Gobierno.
Resolución MHGC	3800 / 08	25/11/2008		Aprueba la modificación de créditos para la compensación requerida por la Unidad de gestión de Intervención Social con el objeto de transferir fondos a la Corporación Buenos Aires Sur S E para la suscripción de convenios de trabajo con las cooperativas
Resolución MHGC	4160/08	19/12/2008		Aprueba la modificación de créditos para la atención de gastos imprescindibles para las actividades de Gobierno.
Resolución MHGC	4387 / 08	31/12/2008		Aprueba la modificación de créditos vía compensación entre Ministerio.

RESOLUCIONES DE PRESIDENCIA DE LA CBAS S.E.

Resolución PCBAS	2121/07	26/11/2007	s/publicar	Establece que los contratos a plazo fijo del personal de la Sociedad serán transformados automáticamente en contratos de trabajo de la planta estable de la CBAS el 31 de diciembre de 2007
Resolución PCBAS	8 bis ⁴⁷	17/12/2007	s/ publicar	Deja sin efecto la Resolución N° 2121 PCBAS /07
Resolución PCBAS	10 bis	17/12/2007	s/ publicar	Establece que las resoluciones que suscribirá el Presidente de la CBASSE serán inicialadas por la Gerencia que originó el trámite, por la Asesoría legal y Técnica y por la Gerencia General, siendo elevadas al Presidente de la Corporación. Se establece que la numeración comenzará en el año en curso, desde el número 1 agregándose la denominación BIS a los fines de su individualización. La numeración de las resoluciones y su registro en el libro correspondiente será realizada por la Gerencia General.
Resolución PCBAS	162/08	26/03/2008	S/ publicar	Pone en vigencia a partir de la fecha de la resolución, el Pliego de Condiciones Generales que rige los procedimientos de Licitaciones Públicas de obra que ejecute la CBAS S E , consta de 16 títulos y 132 artículos.
Resolución PCBAS	163/07	26/03/2008	S/ publicar	Pone en vigencia a partir de la fecha de la resolución, el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales que rige los procedimientos de

⁴⁷ Desde que asume la nueva Presidencia se inició una nueva numeración desde el 1, de las Resoluciones de Presidencia correspondientes al año 2007, relacionar con PCBAS N° 10 bis.

				Licitaciones Públicas de obra que ejecute la CBAS S E , consta de 20 títulos y 84 artículos
Resolución PCBAS	693/08	30/12/2008	S / publicar	Pone en vigencia a partir del 1° de enero de 2009 el Manual de Procedimiento Administrativo de la CBAS S E, que comprende Pagos, Contrataciones, Donaciones y de Recursos Humanos
Resolución PCBAS	694/08	30/12/2008	s/ publicar	Devuelve a la cuenta del Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur S E la suma de \$1.668.309,61.- Dicho monto surge de adiciona a las sumas aprobadas por Resol N° 1021 PCBAS -07 (\$800.000.-) y 938 PCBAS-07 (\$800.000.-) el monto que fuera generado en concepto de intereses al 31/12/2007 (\$68.309,61.-)
Resolución PCBAS	126/09	20/02/09	s/ publicar	Aprueba la implementación del Registro de Proveedores de la Corporación Buenos Aires Sur S. E. el que es llevado por la Gerencia General. Aprueba el Procedimiento de Inscripción al Registro (Anexo I) Requisitos según se trate de Personas Físicas, Personas jurídicas y Cooperativas de Trabajo Impedimentos e inhabilidades para la inscripción. Certificado de inscripción en el Registro validez por un año a partir de su expedición.-
Resolución GCBAS	494/09	27/05/2009	s / publicar	Prórroga del requisito respecto a la presentación del CUIT para los asociados de las Cooperativas de Trabajo
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	9	24/06/2009	S / publicar	Aprobación del tratamiento de la documentación del Art. 234 inciso 1° de la Ley 19.550 correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008 con el alcance de las recomendaciones efectuadas por la SIGEBA en su informe 114/SGCBA/09. Aprobación del tratamiento de la rendición de cuentas, informes y balance según artículo 8.11 del Contrato de Fideicomiso aprobado por Decreto N° 2021/GCBA/2001, correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008 con el alcance de las recomendaciones efectuadas por la SIGEBA en su informe 115/SGCBA/09. Determinación de la remuneración de los señores Directores (art. 261 último párrafo de la Ley 19.550 y Síndico (art. 292 del mismo cuerpo legal) correspondiente al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2008. Aprobación de la gestión de la totalidad de los Directores y Síndico

"Año 2010 Bicentenario de la Revolución de Mayo"

				durante el ejercicio fiscal finalizado el 31/12/2008. Imputación de las transferencias de fondos por parte del GCBA, para atender gastos corrientes y obras (aporte irrevocable de capital \$16.073.576.- y al Fondo Desarrollo Sur \$8.000.000) total \$24.073.576.-
--	--	--	--	---

INFORME DE SINDICATURA GENERAL DE LA CABA

INFORME	114	JUNIO 2009	Auditoria de estados contables al 31/12/2008 de la Corporación Buenos Aires Sur S E. Contiene observaciones que condicionan la aprobación del Ejercicio 2008.
INFORME	115	Junio 2009	Auditoria de estados contables al 31/12/2008 del Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur S E. Contiene observaciones que condicionan la aprobación del ejercicio 2008.

ANEXO IV. RESPONSABILIDADES PRIMARIAS⁴⁸

a. Gerencia General

Cuenta con una dotación de 9 personas, el Gerente General, una secretaria y 7 administrativos.

La Gerencia General supervisa las funciones de las cuatro gerencias que dependen de ella. Las gerencias son: la Gerencia de Administración, la Gerencia de Obras, la Gerencia de Desarrollo Económico y la Gerencia de Asuntos Sociales.

La responsabilidad por la supervisión está especialmente dirigida a la Gerencia de Obras y la de Administración, con relación a las otras dos gerencias comparte la supervisión con la Presidencia.

Participa, además, en el proceso licitatorio y en el dictado de actos administrativos, como Resoluciones de Gerencia y de Presidencia.

b. Gerencia Administrativa

Coordina y supervisa las siguientes áreas de:

- ❖ Intendencia:
- ❖ Responsabilidad patrimonial:
- ❖ Recursos Humanos:
- ❖ Compras y contrataciones:
- ❖ Contaduría:
- ❖ Presupuesto e informes de Gestión:
- ❖ Tesorería:
- ❖ Tecnología, comunicación y sistemas de información:
- ❖ Administración de Parques:
- ❖ Consorcios:
- ❖ Otros.

c. Gerencia de Desarrollo Económico

Realiza el Plan de Urbanización de Villas y coordina la promoción y radicación de Empresas.

d. Gerencia de Asuntos Sociales

Coordina la implementación de un Programa de Villas, que se basa en dotar a las mismas de una infraestructura social, como apertura de calles, instalación de luz, gas, cloacas y recolección de residuos.

Es el interlocutor entre los barrios o asentamientos.

e. Gerencia de Obras

Se encarga del cumplimiento del Programa de Regularización de Asentamientos informales del Sur. Interviene en la urbanización de villas y asentamientos.

Brinda asistencia y asesoramiento a Presidencia y Directorio de la CBAS S.E..

f. Sindicatura

Ejerce sus funciones tanto para la CBAS S.E. como para el Fideicomiso de la CBASSE. El área cuenta con tres personas: el Síndico, un asesor y una secretaria.

⁴⁸ CN AGCBA N° 1635/09.

g. Auditoría Interna

Ejerce funciones de control. El área está integrada por dos auditores.

h. Asesoría Legal y Técnica

Asesora en materia jurídica y legal. La resolución 110-PG-2008 delegó en el responsable del área la facultad dictaminante del Procurador General. El área está integrada por cinco abogados.

ANEXO V: MODALIDADES DE CONTRATACION

Los **procedimientos de licitación** pueden ser (Artículo 19):

- ❖ Públicos o Privados.
- ❖ De etapa única o múltiple.
- ❖ Con iniciativa privada.
- ❖ Concurso de proyectos integrales.
- ❖ Licitación Nacional.
- ❖ Licitación Regional.
- ❖ Licitación Internacional

La licitación es **pública** cuando el llamado a participar está dirigido a una cantidad indeterminada de posibles oferentes con capacidad para obligarse, sin perjuicio del cumplimiento de los demás requisitos que exija el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Pliego de Bases y Condiciones Generales (Artículo 14).

La licitación es **privada** cuando se invita a participar a una determinada cantidad de posibles oferentes y será procedente (Artículo 13 inciso d) - texto según modificación por Acta de Directorio N° CLIV - y Artículo 15):

- ❖ Cuando el monto de la contratación no supere los \$ 200.000 (pesos doscientos mil).
- ❖ Cuando se traten de bienes y/o servicios cuyo mercado sea oligopólico, entendiendo por tal aquellos en los que no existieran más de 10 (diez) oferentes.

Son de **etapa única**, cuando se realiza mediante la presentación de sobre único, que incluye toda la documentación requerida conjuntamente con la oferta económica (Artículo 20).

Son de **etapa múltiple**, cuando la comparación y evaluación de antecedentes empresariales y técnicos, capacidad económico financiera, garantías, características de la prestación y análisis de los componentes económicos de las ofertas, se realizan mediante preselecciones o precalificaciones sucesivas, o sea, por la presentación de más de un sobre. En este caso, la recepción de los sobres debe ser simultánea para todas las propuestas, en la fecha y hora fijada para la apertura del sobre N° 1. El sobre correspondiente a la oferta económica sólo se abre si el oferente fue preseleccionado o precalificado en las etapas previas, caso contrario, se le devuelve la oferta sin abrir. En todos los casos, la adjudicación se realizará sobre criterios objetivos de decisión preestablecidos en los pliegos (Artículo 20 - texto según modificación Acta de Directorio N° CLIV).

La licitación es **con iniciativa privada** cuando se origina en la presentación de iniciativas a la CBAS por parte de personas físicas o jurídicas. Tales iniciativas deben ser novedosas y originales o implicar una innovación tecnológica o científica y contener los lineamientos que permitan su identificación y comprensión, así como la aptitud suficiente para demostrar la viabilidad jurídica,

técnica y económica del proyecto y su coincidencia con los objetivos generales de la Corporación.

Aceptada la propuesta, la CBAS puede declararla de interés público y llamar a licitación (Artículo 21).

En todos los casos, previamente deberán cumplirse las condiciones establecidas en la Ley N° 590, su modificatoria N° 595, y la reglamentación. (texto según modificación Acta de Directorio N° CLIV)

Se realiza un **concurso de proyectos integrales** cuando la CBAS no haya determinado en el llamado las especificaciones del objeto del contrato, o se trate de una iniciativa privada y la CBAS desee obtener otras propuestas para alcanzar un objetivo.

En tales casos, la CBAS deberá:

- ❖ Consignar en el Pliego de Condiciones Particulares, los factores que han de considerarse para la evaluación de las propuestas y determinar el coeficiente de ponderación relativa que se asigna a cada factor.
- ❖ Efectuar la selección de la propuesta más conveniente en función de los parámetros de evaluación determinados en el Pliego de Bases y Condiciones correspondiente (Artículo 22).

La licitación es **nacional** cuando la convocatoria está dirigida a oferentes cuyo domicilio o sede principal de sus negocios se encuentra en el país, o que tengan sucursal en el país debidamente inscripta (Artículo 23).

La licitación es **regional** cuando, por las características del objeto o la complejidad de la prestación, la convocatoria se extienda a interesados y oferentes cuyo domicilio o sede principal de sus negocios se encuentra en los países que conforman el MERCOSUR (Artículo 24).

La licitación es **internacional** cuando, por las características del objeto o la complejidad de la prestación, la convocatoria se extienda a interesados y oferentes del exterior, revistiendo tal carácter aquellos cuya sede principal de sus negocios, se encuentra en el extranjero y no tenga sucursal en el país debidamente inscripta (Artículo 25).

Otras modalidades de contratación utilizadas son:

- ❖ Contratación Menor
- ❖ Contratación Directa

Se podrá recurrir a la **contratación menor**, en los casos previstos en el artículo 13 inciso a) que establece:

- ❖ Cuando el monto total de la compra o contratación no supere los pesos treinta mil (\$30.000,-).
- ❖ Cuando el monto mensual a abonar por la locación de un servicio no supere los pesos diez mil (\$ 10.000 -) y el plazo del contrato no supere el año calendario.
- ❖ Cuando se trate de servicios públicos privatizados, cuyo mercado sea monopólico u oligopólico.

Podrá ser autorizada por el Gerente General o el Gerente de Administración y no requerirá la compra de pliegos de bases y condiciones por parte del oferente. En la invitación deberá especificarse claramente los bienes y/o servicios a adquirir.

El Gerente General o el Gerente de Administración, son responsables de recibir las propuestas hasta la fecha y hora establecidas para su presentación, en sobre cerrado y firmado en su cubierta. Dicho personal jerárquico tiene la responsabilidad de que las ofertas permanezcan reservadas hasta la hora en que se efectuará la apertura de las mismas en presencia de los oferentes que hayan asistido al acto, suscribiéndose en ese momento un Acta.

Efectuado el acto de apertura, todas las ofertas se agregan al expediente junto con el Acta de apertura, siguiendo el orden de su hora de recepción.

La elección de la oferta más conveniente podrá resolverse sin más trámite por el Gerente Administrativo, sobre la base de la correspondiente evaluación de las ofertas que constan en el expediente, pudiendo solicitar la opinión técnica a otras áreas. Para el caso de las contrataciones menores hasta la suma de Pesos Cinco Mil (\$ 5.000), las ofertas podrán ser enviadas mediante correo electrónico. (Artículo 17- texto según modificación Acta de Directorio N° CLIV).

Se podrá **contratar directamente** a un proveedor en los casos previstos en el artículo 13 inciso b), debiendo justificar la utilización de ese procedimiento y el precio a abonar en causas debidamente fundadas. Los casos son:

- I. Compraventa Inmuebles que le fueran transferidos a la Corporación en fideicomiso podrá realizarse mediante éste procedimiento en los casos previstos en el artículo 58 de la Ley N° 2095 (BOCBA N° 2557 del 02/11/2007).
- II. Locación de Inmuebles destinados al uso de la Corporación o de terceros que hayan encomendado a la Corporación su provisión.
- III. Otros bienes y servicios: servicios y/u obras científicos, técnicos o artísticos cuya ejecución sólo pueda encomendarse a empresas, personas o artistas específicos, contratación de servicios y/o adquisición de bienes cuya prestación, fabricación o venta sea exclusiva de quienes tengan privilegio para ello o que sólo posea una determinada persona o entidad, siempre y cuando no hubiera sustitutos convenientes, contrataciones con el G.C.B.A., Estado Nacional, Provinciales o Municipales o en aquellas sociedades en las que el Estado tenga participación mayoritaria.
- IV. Cuando existan razones probadas de Urgencia, en que a mérito de circunstancias imprevistas no pueda realizarse licitación. La urgencia debe responder a circunstancias objetivas y su magnitud debe ser tal

- que impida la realización de otro procedimiento de selección en tiempo oportuno. Estas circunstancias deben ser debidamente fundadas en el expediente en que se tramita la compra o contratación.
- V. Emergencia de carácter imprevisible.
 - VI. Cuando una licitación hubiese resultado desierta o fracasada o se hayan declarado inadmisibles todas las ofertas recibidas. En esta ocasión puede contratarse en forma directa, previa expresión de los motivos por los que no se efectúa un nuevo llamado a licitación.
 - VII. Toda otra que autorice expresamente el accionista.
 - VIII. Las compras y locaciones que es menester efectuar en países extranjeros, siempre que no sea posible realizar en ellos la licitación.
 - IX. La compra de productos perecederos y de elementos destinados a satisfacer las necesidades de orden sanitario, en los casos de emergencia.
 - X. Cuando se trate de reparaciones de máquinas, vehículos, equipos o motores cuyo desarme, traslado o examen previo sea imprescindible para determinar la reparación necesaria y resultare más conveniente. No podrá utilizarse la contratación directa para reparaciones comunes de mantenimiento de tales equipos.
 - XI. Cuando exista notoria y acreditada escasez de los bienes en el mercado local e internacional.
 - XII. Toda vez que el fiduciante transfiera -en el marco del contrato de fidecomiso aprobado por el Decreto N° 2021-GCBA-01-, uno o varios inmuebles con cargo o afectación específica.
 - XIII. Cooperativas.
 - a. La contratación directa de mano de obra a Cooperativas de Trabajo procederá en los casos de obras a realizarse por administración en zonas de emergencia. La Cooperativa deberá estar integrada por socios provenientes de barrios de emergencia.
 - b. También se contratará directamente la adquisición de mercaderías o productos fabricados por Cooperativas o empresas de economía social.
 - c. Se podrá contratar mano de obra y materiales a Cooperativas de Trabajo, hasta la suma de \$300.000 (pesos trescientos mil).

Modalidades de contrataciones de bienes o servicios

La contratación puede realizarse de acuerdo con cualquiera de las siguientes modalidades o combinaciones entre ellas (Capítulo II – Artículo 26):

- a) Con orden de compra o contrato cerrado.
- b) Con orden de compra o contrato abierto.
- c) Compra diferida.
- d) Con precio máximo.
- e) Llave en mano.

Se utiliza la **contratación con orden de compra o contrato cerrado** cuando la cantidad, la especificación, el precio y el plazo de entrega de bienes o servicios han sido prefijados en el contrato u orden de compra (Artículo 27).

Se utiliza la **contratación con orden de compra o contrato abierto** cuando se fija el precio por unidad pero la cantidad de bienes o servicios no han sido prefijados en el contrato, de manera tal que la CBAS puede realizar los requerimientos de acuerdo con sus necesidades durante el lapso de duración previsto y al precio unitario adjudicado (Artículo 28).

Se utiliza la **compra diferida** cuando, habiéndose fijado la cantidad de bienes o servicios en el contrato u orden de compra, se desea establecer plazos de entrega diferidos en el tiempo. Los pliegos de bases y condiciones particulares deben explicitar el cronograma de entregas o la forma y anticipación con que los mismos se deben comunicar al adjudicatario (Artículo 29).

Las contrataciones serán **con precio máximo** cuando en el llamado a participar se indique el precio más alto que habrá de pagarse por los bienes o servicios requeridos. Se deberá dejar constancia la fuente utilizada para la determinación del precio tope (Artículo 30).

Las contrataciones **llave en mano** se efectúan cuando se estime conveniente para el interés de la CBAS concentrar en un único proveedor la responsabilidad de la realización integral de un proyecto.

Se aplicará esta modalidad cuando la contratación tenga por objeto la provisión de elementos o sistemas complejos a entregar instalados; o cuando comprenda, además de la provisión, la prestación de servicios vinculados con la puesta en marcha, operación, coordinación o funcionamiento de dichos bienes o sistemas entre sí o con otros existentes, mediante el uso de tecnologías específicas (Artículo 31).

Modalidades de contratación de Obra Pública (Capítulo III – Artículo 32)

Las licitaciones y/o **contrataciones de obras públicas** se harán sobre la base de uno de los siguientes sistemas:

- a) por unidad de medida;
- b) por ajuste alzado;
- c) por coste y costas.

El contrato **por unidad de medida** o por precios unitarios (Artículo 33) es aquel en el que el precio se fija por cada pieza terminada o por cada unidad técnica de las varias categorías de trabajo que son necesarias para la ejecución de la obra.

El contrato **por ajuste alzado**, es aquel en el cual se fija un monto global e invariable para la obra en su totalidad (Artículo 34).

El contrato **por coste y costas** es aquel en el que el precio fijado es susceptible de reajustes de acuerdo con los aumentos de valor que experimenten

la mano de obra y los materiales. Este sistema sólo será aplicable en caso de urgencia justificada o de conveniencia comprobada (Artículo 35).

**Autorizaciones según las distintas modalidades de contratación y montos
(Reglamento de Contrataciones Art. 126)**

PRIMER SEMESTRE 2008			
MODALIDAD	MONTOS	LLAMADO	ADJUDICACION
Lic Pública	menores a \$200.000.-	Gerente Administrativo o Director Ejecutivo	Gerente Administrativo o Director Ejecutivo
	mayores a \$200.000.-		Presidente o Directorio
Lic Privada	menores a \$100.000.-	Gerente Administrativo o Director Ejecutivo	Gerente Administrativo o Director Ejecutivo
	entre \$100.000.- y \$200.000.-		Presidente
	mayores a \$200.000.-	Presidente	Presidente o Directorio
Contratación Directa		Presidente	Presidente o Directorio
Contratación Menor		Gerente Administrativo o Director Ejecutivo	Gerente Administrativo o Director Ejecutivo

SEGUNDO SEMESTRE 2008

MODALIDAD	MONTO	AUTORIZACION PARA CONTRATAR	ADJUDICACION
Licitación Pública o Privada según corresponda	superior a \$ 300.000	Directorio o Presidente	Directorio
Licitación Pública o Privada según corresponda	superior a \$ 100.000 y hasta \$ 300.000	Directorio o Presidente o Gerente General	Presidente
Licitación Pública o Privada según corresponda	superior a \$ 30.000 hasta \$ 100.000	Directorio o Presidente o Gerente General	Gerente General
Contratación menor	hasta \$30.000	Gerente General o Gerente de Administración	Gerente General o Gerente de Administración
Contratación directa	cualquier monto	Directorio o Presidente	Directorio o Presidente

ANEXO VI: OBSERVACION 7

Por Ley 2.665 de fecha 3 de abril de 2008, se catalogó con nivel de "protección estructural" al edificio del ex Cine El Plata, incorporándolo al catálogo previsto en el capítulo 10.3 del Código de Planeamiento Urbano, mediante ficha 60-1-33.

El propio Código define la "protección estructural" como aquella que comprende el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren su volumen. Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de carácter singular y tipológico, que por su valor histórico, arquitectónico, urbanístico o simbólico caracterizan su entorno o son testimonio de la memoria de la comunidad.

Con fecha 30/05/2008 se caratuló el Expediente N° 30.025/GCBA/08, el que inicia la Subsecretaría de Atención Ciudadana (dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros), con el propósito de solicitar el asesoramiento de la Subsecretaría de Proyectos de Urbanismo, Arquitectura e Infraestructura (dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano), respecto del proyecto de obra del nuevo edificio para el CGPC N° 9. Con fecha 6 de junio se remite un anteproyecto de obra.

Por la Resolución N° 283 del Jefe de Gabinete de Ministros del 20/06/2008 se aprobó el modelo de convenio específico entre el Gobierno de la CABA y la CBAS S.E., para la construcción del edificio.

En el convenio se encuentran estampadas las firmas del Jefe de Gabinete y del Presidente de la CBAS S.E. en el anexo de la resolución, con sus respectivos sellos aclaratorios, no habiéndose completado los espacios para el día y el mes. En el margen superior de la primer foja se encuentra el sello de la Escribanía General del Gobierno de la Ciudad, con la constancia de Registro N° 4315 y la fecha 24/06/2008.

Se agrega el detalle de los trabajos con el presupuesto para cada ítem, que totalizó la suma de \$ 8.161.699,06, cifra tomada en el convenio como presupuesto oficial.

Con la previa intervención del Director General de la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto (OGEPU), se remiten con fecha 20 de junio de 2008 las actuaciones a la CBAS S.E..

En la CBAS S.E. la Licitación Pública N° 7/08 se tramitó mediante Carpeta Interna N° 570/08, que incluye:

- a) Resolución N° 331/PCBASSE/08 de fecha 30/06/08, por la que la Presidencia de la CBAS S.E. aprobó el llamado a Licitación Pública N° 7. +Fija la fecha del Sobre N° 1 para el 23 de Julio a las 13 hs.. Establece el presupuesto oficial en la suma de \$8.161.700 IVA incluido y que se imputará el gasto de la obra al Convenio específico GCBA – CBAS S.E.. Fija el valor del Pliego en \$4.000.-. Establece la publicación del llamado de la siguiente manera:
 - ✓ Boletín Oficial de la CABA por dos días

- ✓ En la Página de Internet de la CBAS S.E. (Art. 50 de Reglamento de Contrataciones CBAS S.E.)
 - ✓ 2 diarios de circulación nacional durante dos días.
- Se encuentran glosadas las constancias de la publicación en los diarios La Nación y Perfil (19/07) Clarín y Crítica y la constancia de la publicación en Pag. Web.
- Por Resolución de la Gerencia General CBAS S.E. se designa a la Comisión de Evaluación.
- Mediante circulares c/ consulta presentadas por los adquirentes de los pliegos y circulares s/ consulta propiciadas por la Gerencia de Obra CBAS S.E., se procedió a modificar el cronograma y el tiempo de obra.
- b) Resolución N° 363 / PCBAS / 08 de fecha 17/07/08 que prorrogó la fecha de apertura ofertas del sobre N°1 para el 11/08/08 a las 11 horas.
 - c) Resolución N° 364 PCBAS / 08 de fecha 17/07/08 que aprobó el nuevo plazo de obra en 300 días.
 - d) Resolución N° 384 / PCBAS / 08 de fecha 06/08/2008 que aprobó la prórroga para la apertura del sobre N° 1y la fija para el 01/09.
 - e) Resolución N° 404 / PCBAS / 08 de fecha 12/08/08 que aprobó la contratación de la realización del proyecto de obra a la firma ICMA S.A. por un monto de \$117.370.- IVA incluido.
 - f) Resolución N° 427 / PCBAS / 08 de fecha 19/08/08 que estableció en \$12.370.000.- IVA incluido el nuevo presupuesto oficial.
Los considerandos del acto administrativo hacen referencia a un acuerdo con la Subsecretaria de Atención al Ciudadano, el nuevo valor del presupuesto, producto de modificaciones realizadas por la Gerencia de Obra de la CBAS S.E. y ajustes al proyecto de arquitectura de la misma.
Cabe destacar que no se incluyen constancias de la firma de una modificación del convenio específico respecto del presupuesto oficial.
 - g) Resolución N° 506 / PCBAS/ 08 que adjudicó la licitación pública a la empresa Bricons SAICFI en la suma de \$11.399.601,01.- IVA incluido.
 - h) La contrata se suscribió con fecha 06/10/08.
 - i) La Procuración General remitió nota con fecha 15/10/08 a la CBAS S.E. solicitando, con carácter de urgente, se informe sobre la Licitación Pública N° 7 en virtud de la medida cautelar dictada por la Jueza a cargo del Juzgado N° 15 Secretaría N° 30.
 - j) Con fecha 16/10/08 se redactó un acta manuscrita en la que se "acuerda el inicio de la obra⁴⁹ del Contrato denominado Construcción de Centro Cultural (CGP N° 9)". El Gerente de Obra de la CBAS S.E., designó al inspector de la obra, autorizado a emitir órdenes de servicios y firmar notas de pedido. Por su parte, el Director de la Empresa Bricons S.A. designó al jefe de obra, autorizado a recepcionar órdenes de servicio y a emitir notas de pedido.

⁴⁹ Por el Pliego de Condiciones Particulares - Punto 5.2 el inicio de obra habilita el pago del anticipo financiero.

Firmaron el acta:

- ✓ Por BRICONS S.A.I.C.F.I., su director y el jefe de obra.
- ✓ Por CBAS S. E., su Gerente de Obra⁵⁰ y el inspector de la obra.

k) Orden de servicio N° 1 de fecha 16/10/08 por la que se informó a la empresa que atento a la presentación realizada ante el Juzgado de 1° Instancia en lo Contencioso, Administrativo y Tributario N° 15, Secretaría N° 30, caratulada "Ibarra, Anibal y otra c/ GCBA y otro s/ Amparo (art. 14 CCABA)"⁵¹, con fecha 26 de septiembre de 2008, se dictó una medida cautelar que ordenó a la CBAS S.E. a "suspender toda obra que afecte la estructura y la fachada del inmueble sito en Av. Juan Bautista Alberdi 5751/53/55 de esta Ciudad hasta que el Gobierno de la Ciudad detalle si el proyecto contempla el resguardo del inmueble" Establece que: "Por consiguiente, se instruye a la Empresa a continuar con los trabajos previstos contractualmente EXCEPTUANDO AQUELLOS ORDENADOS SUSPENDER, DEBIENDO PREVIAMENTE PRESENTAR UN PLAN DE TRABAJOS A EFECTOS DE SU APROBACION POR ESTA INSPECCIÓN".

l) Resolución N° 574 / PCBAS / 2008 de fecha 28/10/08, resolvió suspender los plazos contractuales de la Licitación Pública N° 7 /CBAS /08 a partir del 28/10/08 y hasta tanto sea resuelto si las tareas objeto de licitación afectan o no la estructura y fachada del inmueble. Se aprobó el acta de neutralización de plazos a suscribir entre le Gerencia de Obra y la contratista. Se instruyó a la Gerencia de Obra a emitir informe que incluye porcentaje de avance de obra y relevamiento fotográfico, todo lo que deberá estar conformado por la contratista.

En los considerandos del acto administrativo se consigna que en virtud de lo ordenado por la Jueza "no es posible continuar con la ejecución de las tareas".

⁵⁰ Pliego de Condiciones Particulares establece en Punto 6.1 que el Gerente de Obra de la CBAS S.E. es el que debe ordenar el comienzo de obra.

⁵¹ INFORME SOBRE TRÁMITE PROCESAL se paso vista de los primeros cuerpos en la mesa de entradas de la Sala II de la Cámara de Apelaciones

Autos: IBARRA ANIBAL y OTROS SOBRE AMAPARO (Art. 14 CCABA) Expediente N° 31131/0

Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso, Administrativo y Tributario N° 15 de la CABA Secretaría N° 30

Interpone acción de amparo solicita medida cautelar

Solicita se decrete la nulidad y la suspensión del Llamado a Licitación Pública N° 7 CBAS - 2008

Ingreso actuaciones al Poder Judicial 08/09/08

Primer proveído Juzgado N° 15 Secretaría N° 30

Bs. As. 25/09/08

Córrase traslado demanda y pruebas al GCBA y CBAS

Medida cautelar de fecha 26/09/2008

Con fecha 29/09/08 salieron dos cédulas

10/10/2008 Notificación rechazada en Saenz 1480 por cambio de domicilio de CBAS

14/10/08 Notificado PROCURACION Uruguay 458 Gobierno de la CABA

Se adjunta Nota de la Procuración General a la Corporación Buenos Aires Sur S E de fecha 15/10/2008.

Solicita con carácter de muy urgente el pedido de informes

Contesta CBAS S E con fecha 17/10/ 2008 firma Silvia Sanabria (apoderada) de CBAS

Adjunta a la nota:

1.- la Resolución N° 506 PCBAS / 08 adjudicación de la Licitación

2.-Copia de la contrata suscripta

3.-Acta de entrega de terreno del 16/10

4.- Orden del comienzo de obra del 16/10

Cédula de notificación a CBAS S.E. 28/10/2008

La Defensoría del Pueblo de la CABA recomienda al Ministerio de Desarrollo Urbano Subsecretaría de

Planeamiento que revise el proyecto del cine "El Plata".

- m) El 30 de diciembre de 2008 se dictó sentencia de Primera Instancia declarando la nulidad del llamado de la Licitación Pública N° 7 CBAS / 08 referida al inmueble. Entre otros temas se puntualizó:

"(...) En cuanto a la propuesta edilicia, en la memoria descriptiva de la obra se señala que se propone poner en valor la fachada del edificio y el atrio de acceso. El proyecto incluye una ampliación del inmueble con un cuerpo posterior, el que se materializa con la construcción de un nuevo edificio de planta cuadrangular con dos patios, uno que lo separa del auditorio, ubicado al frente y otro hacia el fondo del predio. Se prevé una demolición parcial a efectos de permitir la realización de los patios y el funcionamiento del centro de gestión y participación (Conf. fs. 467).XV. Que la simple lectura del proyecto cuestionado permite advertir que las modificaciones del edificio allí previstas, en tanto implican una demolición parcial y la construcción de un nuevo cuerpo, exceden los límites establecidos en el Código de Planeamiento Urbano para el nivel de protección estructural que se otorgó al inmueble mediante la Ley 2665. Por lo demás, los informes técnicos agregados a la causa, lejos de demostrar la adecuación del proyecto a la protección estructural legalmente establecida, confirman la conclusión anterior. (...) Por lo demás, de las propias manifestaciones efectuadas por las demandadas al contestar la demanda, surge que las obras contratadas en el marco de la licitación pública 07-CBAS-2008 no resultan acordes al nivel de protección estructural. (...) Con tales manifestaciones las demandadas parecen pasar por alto que el Código de Planeamiento Urbano es contundente al señalar que toda exclusión, así como la reducción del nivel de protección de un bien catalogado sólo podrá ser dispuesta por el Poder Legislativo (CPU, artículo 10.3.4 d). (...) Así las cosas, toda vez que las propias demandadas reconocen que el proyecto cuestionado no podría realizarse sin modificar la legislación vigente, que los organismos técnicos requeridos no han podido dar una respuesta afirmativa acerca de su adecuación a nivel de protección estructural, y que de la mera compulsa del pliego de condiciones particulares surge que las obras contratadas en el marco de la administración pública 07-CBAS-2008 exceden las permitidas para ese nivel de protección, sólo puede concluirse en su ilegitimidad. (...) XVII. Que en lo atinente a que se ordene a la Corporación Buenos Aires Sur que implemente en forma urgente las medidas necesarias para preservar el edificio, teniendo en cuenta el alto grado de protección otorgada por la Ley 2665 y habida cuenta de que tanto los actores como los demandados afirman que aquel se encuentra en un serio estado de deterioro, cabe ordenar medidas conservatorias, con el objeto de evitar perjuicios de imposible reparación para el patrimonio cultural de la Ciudad. Por ende, cabe mantener lo dispuesto en la medida cautelar dictada en la causa y ordenar a la Corporación Buenos Aires Sur que implemente en forma urgente las medidas necesarias para preservar el edificio (...)"

Con fecha 6 de abril de 2009 se notificó a CBAS S.E. de la sentencia de segunda instancia de la Sala II de la Cámara de fecha 31 de marzo de 2009 que confirmó la sentencia dictada en primera instancia.

ANEXO VII: OBSERVACION 10

Licitación Pública N° 10/08: Construcción del Polideportivo Junta Vecinal Villa 20.

El contrato se suscribió el 4/09/08 y se acordó el inicio de obra con fecha 7/11/08, dos meses después.

Por Nota del 26/09/08 fueron denunciados inconvenientes de implantación del terreno y la necesidad del cambio de fundaciones, siendo sus causas la existencia de un alambrado olímpico que ocupa el 3,37m del lote destinado a la obra y la existencia de un canal de desagüe de 1,60 m de diámetro, que cruza en forma diagonal el lote. Estos temas generaron una postergación en el inicio de obra.

Se aprobó un primer adicional por Resolución N° 105/PCBAS/09 (13/02/09) expresando que está referido a *"tareas que no se encontraban previstas en los pliegos licitatorios consistentes en ejecución de desplazamiento de tres líneas eléctricas que cruzan el predio e interfieren el emplazamiento de la cancha objeto de la obra por un monto de \$89.825,19, IVA icluido"*.

En relación con los inconvenientes de implantación del terreno y sin detenernos a evaluar las omisiones o falencias técnicas del proyecto licitado, que pudieron generar la necesidad de los trabajos incorporados posteriormente, las cuestiones detectadas con posterioridad a la firma del contrato denotan que no fue contemplada la viabilidad técnica del proyecto en el predio destinado a la misma. Asimismo, resulta ambiguo que la empresa adjudicataria no hubiera podido reconocer a simple vista los inconvenientes denunciados en el lugar donde se emplazaría la obra en forma previa a la presentación de su oferta, tal como lo establece el Pliego de Condiciones Generales. De esta forma, las cuestiones detectadas deberían haber dado lugar a la formulación de consultas previas.

Se aprobó por Resolución N° 220/PCBAS/09 (16/04/09) el adicional N° 2 por \$92.137,98 y el tercer adicional por \$ 123.994,85 IVA incluido, se refirió a la provisión y colocación de: a) 4 bancos para jugadores, b) 4 gradas con estructura de hierro, c) 2 arcos de papi futbol con red, d) 2 soportes de básquetbol con tablero de madera y aro fijo, e) un juego de postes para voley y red de polietileno y f) cartel de vinilo.

Considerando que la obra se refiere a la construcción de un polideportivo, resulta asimismo confuso que en el proyecto original no se hayan considerado la adquisición de arcos de papi futbol con red, postes para voley y red o soportes de básquetbol con tablero de madera y aro fijo, entre otros temas, como fueron solicitados por el Adicional N° 3. En los considerandos de la Resolución N° 360/PCBAS/09, que aprobó este adicional, se especificó que estos elementos no se encontraban contemplados en los Pliegos de Condiciones, sin perjuicio de ello, se funda la necesidad en el encuadre legal (art. 8 inc. e) del Reglamento de Contrataciones CBAS S.E..

Licitación Pública N° 11/08: renovación y puesta en valor del bajo autopista del AU7 - Barrio los Piletones.

Fue adjudicada por Resolución N°542/PCBAS/2008 (10/10/08) y se aprobaron dos adicionales, siete meses y un año posteriores a la fecha de adjudicación:

- ❖ Adicional N°1 para la construcción de veredas completas de dos cuadras de la calle Lacarra entre Janer y Barros Pazos - Barrio Los Piletones. Aprobado por Resolución 302/PCBAS/09 (15/05/09) por \$262.995, IVA incluido. Este adicional fue aprobado siete meses después.
- ❖ Adicional N° 2 para obras de fabricación y colocación de rejas de contención canchitas en calle Lacarra y Plumerillo. \$67.940 IVA incluido. Resolución N° 588/PCBAS/09 (20/10/09). Este adicional fue aprobado un año después.

Los adicionales fueron aprobados por temas no previstos en los pliegos originales y ambos con fundamento en el Art. 8 inc. e) del Reglamento de Contrataciones de la CBAS S.E..

Licitación Pública N°14/08: Construcción del Centro Único de Comando y Control (CUCC).

La licitación se adjudicó por Resolución 11/PCBAS/09 (08/01/09). El convenio había sido suscripto el 01/09/08 y el contrato fue firmado con fecha 16/01/09, habiendo sido previsto el inicio de obra original el 09/02/09.

Por Resolución N° 453/PCBAS/09 (03/08/09) se aprobó una prórroga de 145 días corridos en el plazo de ejecución de obra, el que había sido previsto en el contrato originariamente en 180 días corridos. Su fundamento fue *"la necesidad de realizar una serie de adecuaciones al anteproyecto básico de la licitación pública, a los fines de realizar una obra con una buena calidad técnica y constructiva que de una adecuada respuesta los requerimientos..."*.

Por Resolución N° 542/PCBAS/09 (22/09/09) se aprobó lo actuado por la inspección de obra, fijando la suma de \$232.224,43 IVA incluido como economía y la suma de \$493.255,92 (no se aclara IVA incluido) como demasía. La economía surge de la imposibilidad de construcción de una losa de hormigón sobre el techo de chapa existente, previsto en el proyecto original, por una cuestión de sobrecargas. Las demasías comprenden las siguientes obras: 1) reubicación del tanque de agua, 2) nueva salida emergencia, 3) puerta cortafuego en PB, 4) muro cortafuego en PA, 5) cierre entretecho call center, 6) instalación termomecánica, 7) alimentación a tanques de incendio y 8) Instalación de incendio. La instalación eléctrica forma parte de la demasía N° 2.

Desde la opinión de esta auditoría nunca se podría haber previsto la construcción de una losa de hormigón sobre un techo de chapa por cuestiones de sobrecarga.

Las demasías fueron aprobadas ocho (8) meses después de la firma de la contrata y un (1) año después de la suscripción del convenio.

Para estas cuestiones, el Asesor Legal emitió dictamen genérico sobre el criterio a adoptar respecto de la contratación de disminuciones y demasías en los

contratos celebrados en el marco de los procesos licitatorios que realice la CBAS S.E.. En el mismo expresó que:

"del juego armonioso de la Ley de Obras Públicas N° 13.064, del Decreto N° 948/08 y del Reglamento de Contrataciones de la CBAS S E, es claro que dentro de las atribuciones del Presidente, se encuentra el establecer disminuciones y demasías en el marco de los contratos (...) hasta un 20% del monto de los mismos, atento que los precios licitados, dentro de este rango, deben ser mantenidos por el adjudicatario. Por el contrario, toda disminución y/o demasía superior a ese porcentual, automáticamente habilita al adjudicatario a negociar el precio de los rubros licitados (...), o que incluyan rubros o conceptos no presupuestados en el plexo de la licitación, deberá contar, con la expresa aprobación del Directorio de esta Corporación, tanto la aprobación de la disminución o demasía, como asimismo los precios acordados por el contratista; si esta situación se produce en el marco de una Manda, se deberá contar con instrucciones expresas y la aprobación de las mismas circunstancias por el organismo mandante".

"Se recomienda verificar que los adicionales requeridos se ajusten a los topes y parámetros económico-financieros establecidos por la normativa vigente por intermedio del área pertinente (...). Asimismo, por lo establecido por el art. 13.5 del Pliego de Condiciones Generales, se le deberá aumentar en un 5% del monto del adicional cuya aprobación se solicita, la garantía de adjudicación".

ANEXO VIII: OBSERVACION 27 punto e.

Se observaron las siguientes cuestiones de imputación y liquidación en carpetas de pago en la Contratación Directa N° 19/08.

❖ **Anticipo financiero y Certificado N° 1**

El anticipo financiero y el primer certificado tienen asignado el mismo número de carpeta de pago 404/08.

La solicitud de pago del anticipo y del certificado N° 1 no tiene ni firma ni aclaración del solicitante.

El primer certificado tiene como período certificado mayo 2008.

Datada con fecha 31 de julio de 2008 la Cooperativa presenta una nota recepcionada con fecha 6 de agosto en la CBAS S.E., donde informa y adjunta copia de los dos subcontratos suscriptos con MAVI S.A. representado por Ricardo Vivacqua (firma certificada) y Daniel Dario Gamboa (firma certificada).

❖ **Adicional N° 1 del Certificado N° 1 (Trámite de Pago 622 /08)**

La solicitud de pago se encuentra sin firma ni aclaración.

En el Acta de medición no consta el período y la firma del Presidente de Cooperativa está impresa.

La Resolución de Gerencia General aprobó el adicional y su pago con imputación al Convenio Marco, pero por falta de transferencia del dinero del convenio específico se paga por la cuenta Corporación Sur – Obras.

❖ **Certificado N° 2 (Trámite de Pago N° 705 /08)**

Fue presentado por un tercero con recepción el 4 de septiembre 2008.

En el Acta de medición consta el período: Agosto 2008 y la firma del Presidente de Cooperativa se encuentra impresa.

La Resolución de Gerencia General aprobó el certificado y su pago con imputación al Convenio Marco, pero por falta de transferencia del dinero del convenio específico se paga por la cuenta Corporación Sur – Obras.

❖ **Acopio adicionales 2 y 3 (Trámite de pago 1500/08)**

Iniciado con firma no identificable sin aclaración. Fecha de recepción: 27 de noviembre 2008.

Nota presentando factura en concepto de anticipo por acopio de adicionales 2 y 3 con la firma del Presidente de Cooperativa impresa.

Memo Gerencia de Obras con detalle de adicionales 2 y 3 y la quita.

Se aprueba el acopio por Resolución de Gerencia General N° 716/08 (5/12/2008) las sumas \$12.327 (acopio adicional 2) y \$ 17.673 (acopio adicional 3).

Se imputa a la Cuenta Prosur Habitat Anexo 2 Punto 6-

❖ **Adicional 2 del Certificado 1 (Trámite de Pago 1724 /08)**

El inicio está firmado por el subcontratista con fecha 18 de diciembre 2008.

El Acta de medición corresponde al periodo Noviembre 2008. Se encuentra con firma impresa del Presidente de la Cooperativa.

Por Resolución N° 567/PCBAS/2008 (24/10/2008) se ratifica lo actuado por Obras y se aprueba el adicional N° 2 por la suma \$ 65.823,28.- más IVA. Aprueba la prórroga de la obra extiende plazo de ejecución al 15 de

noviembre. Se observan errores de fechas en la cita de la contratación directa año "2006" Fs. 35/36

En Informe de Proveedores Fs. 37 se establece que el contrato fue conformado por el Inspector de Obra.

Por Resolución N° 006/GGCBAS/2009 se aprobó el certificado N°1 adicional N°2 con el descuento del anticipo \$20.402,57 (IVA incluido). La imputación se realizó al convenio de Manda para la ejecución del Programa de regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano PROSUR HÁBITAT Anexo II, punto 6)

La Resolución N°29/PCBAS/2009 rectifica y ratifica errores de actos administrativos anteriores, inclusive con redacciones confusas, por ejemplo *"ratifíquese el moto a aprobado"*.

❖ **Certificado N° 3 (Trámite de Pago N° 1725)**

Inicio firmado por subcontratista el 18 de diciembre 2008. En la solicitud de pago se observa la firma impresa del Presidente de la Cooperativa.

El Acta de Medición corresponde el periodo Noviembre 2008.

Por Resolución N°25/GGCBAS/08 se aprueba el pago con imputación al convenio de Manda para la ejecución del Programa de regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano PROSUR HÁBITAT Anexo II, punto 6).

Se devuelve el trámite y observa la liquidación practicada.

Reliquidación sector proveedores 23/01/2009.

Por Resolución N°92/PCBAS/09 de fecha 11/02/09 se ratifica lo actuado por Inspección de Obra y se aprueba una economía N° 1. Se establece el nuevo monto de la contratación directa. La imputación del gasto fue a cuenta del Convenio Marco de Cooperación y Asistencia suscrito entre el IVC y CBAS S.E. Error en el nombre la Cooperativa adjudicada en artículo 4°.

Por Resolución N° 165/GGCBAS/09 del 17/02/09 se deja sin efecto la Resolución N° 25, se aprueba el certificado de avance N° 3, entre otros ajustes (notas de crédito, descuentos) que se imputan al Convenio Manda para la ejecución del Programa de regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano PROSUR HÁBITAT Anexo II, punto 6).

Por Resolución N° 366/PCBAS/09 del 22/04/09 se rectifica error en el monto del certificado de avance N° 3, consignado en Resolución N° 165/GGCBAS/09.

❖ **Adicional N° 3 del Certificado N° 1 (Trámite de Pago N° 1726/08)**

La solicitud de pago se encuentra con la firma del Presidente de la Cooperativa impresa.

El Acta de Medición del Adicional N° 3 corresponde al periodo: noviembre 2008.

Por Resolución N° 435/GGCBAS/ 09 del 08/05/09 se aprueba adicional con descuento por anticipo \$29.243,59.-

Se encontrados dos facturas N° 159 y N° 169, correspondientes al 05/12/08 y al 03/02/09 por ese importe en cuyo detalle se especifica Certificado de Avance de Obra N° 1, adicional N°3. Ambas hacen referencia a la Resolución N° 567/PCBAS/08 que aprobó el adicional N° 2.

La imputación de la Resolución N° 435 correspondió al Convenio Manda para la ejecución del Programa de regularización y Ordenamiento del Suelo Urbano PROSUR HÁBITAT Anexo II, punto 6).

ANEXO IX: OBSERVACION 28 punto a.

Licitación Pública N° 1/08

El expediente se encuentra sin foliar desde la Resolución N° 353/PCBAS/08 (a fs. 2926/2927) en adelante.

Licitación Pública N° 2/08

Falta de cronología en el armado del trámite. Pedido de publicación de la Resolución de adjudicación está foliado 30 fojas después del acto administrativo que le da origen.

Licitación Pública N° 6/08

Falta de cronología en el armado del trámite.

Por Resolución N° 330/PCBAS/08 se aprueba el llamado a Licitación Pública N° 6 que se encuentra glosada a fs. 286 / 288 del trámite.

El pedido de publicación en el B O y la constancia de publicación por dos días en el Boletín Oficial se incorporan a fs. 2.104 / 2.106.

Licitación Pública N° 10/08

El expediente se encuentra parcialmente sin foliatura. Se observó error de foliatura en el cuerpo 2 que no guarda correlatividad con la última foja de cuerpo 1. La última foja del cuerpo 1 es la 208 y la primer foja del cuerpo 2 es la 219.

Licitación Pública N° 11/08

El dictamen complementario del Informe de Calificación de Ofertas Económicas de fecha 01/10/08, se efectuó sin incorporar en el expediente la documentación acompañada por la oferente (adjudicataria), la que se agrega posteriormente como folios 703/728, quedando refoliado el dictamen con el número 729. En este arreglo quedó omitido el folio 702.

Asimismo, se observó falta de cronología en la foliatura respecto al pedido de publicación al Boletín Oficial (se encuentra glosado a fs. 279 y la constancia de su publicación incorporada como folio 735).

El expediente se encuentra sin foliar desde el folio 760 en adelante.

Licitación Pública N° 12/08

Se observó foliatura duplicada en parte del expediente.

Licitación Pública 15/08

El cuerpo 6 fue foliado el día que pasó vista del expediente el grupo de auditoría en la tarea de campo.