

INFORME FINAL DE AUDITORÍA Con informe ejecutivo

Proyecto N° 5.06.22 “B”

Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur S.E.

Buenos Aires, Noviembre de 2008

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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

PRESIDENTE

Dra. Sandra G. Bergenfeld

AUDITORES GENERALES

Dr. Santiago de Estrada

Ing. Adriano Jaichenco

Dr. Alejandro Fernández

Dra. Paula Oliveto Lago

Lic. Josefa Prada

Dr. Juan Carlos Toso

CÓDIGO DE PROYECTO:

5-06-22 "B"

NOMBRE DEL PROYECTO:

Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado.

OBJETO:

Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur S.E.

OBJETIVO:

Emitir opinión sobre los principales rubros de los estados contables del Fideicomiso Corporación Buenos Aires S.E por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005.

ALCANCE:

Se analizaron componentes del estado de situación patrimonial y del estado de resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto e información complementaria al 31.12.05; Actas de Directorio y de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria.

Análisis del Estado de situación patrimonial:

Del Activo:	\$ 63.632.980,69 (99,76%)
Del Pasivo:	\$ 316.899,37 (40,87%)
Del Patrimonio Neto:	\$ 63.012.955,93 (100%)

Análisis del Estado de resultados:

Ingresos:	\$ 8.189.010,00 (99,80%)
Del costo de venta:	\$ 3.235.197,30 (100%)
Gastos de obra y adm.:	\$ 5.853.610,88 (95,05%)
Resultados Financieros:	\$ 90.184,78 (75,14%)

PERÍODO: AÑO 2005.

Tareas de Campo: 19/10/07 al 23/04/08.

Equipo Designado:

Auditor Supervisor: Dr. Juan Ignacio Vázquez Pisano.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Septiembre de 2008
Código del Proyecto	5.06.22 B
Denominación del Proyecto	Fideicomiso Corporación del Sur S.E.
Período examinado	Año 2005
Jurisdicción	65 - Secr. Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable
Fiduciario	Corporación Buenos Aires Sur S.E.
Estado de Situación Patrimonial	Activo: \$ 63.788.348,30 Pasivo: \$ 775.392,37 Patrimonio Neto: \$ 63.012.955,93
Objetivo de la auditoría	Emitir opinión sobre los principales rubros de los estados contables del Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur S.E por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005.
Alcance	Se analizaron componentes del Estado de Situación Patrimonial y del Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto e información complementaria al 31.12.05; Actas de Directorio y de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria. <u>Estado de Situación Patrimonial:</u> Del Activo: \$ 63.632.980,69 (99,76%). Del Pasivo: \$ 316.899,37 (40,87%). Del Patrimonio Neto: \$ 63.012.955,93 (100%). <u>Estado de Resultados:</u> Ingresos: \$ 8.189.010 (99,80%). Costo de venta: \$ 3.235.197,30 (100%). Gastos de obra y adm.: \$ 5.853.610,88 (95,05%). Resultados Financieros: \$ 90.184,78 (75,14%).
Tareas de campo	19/10/07 al 23/04/08.
Limitaciones al alcance	- No fue informado el arqueo de valores correspondientes al inicio y cierre del período auditado. - No fue proporcionada la escritura de transferencia fiduciaria correspondiente al inmueble Matanza entre Itaquí y Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz. No fue proporcionado el contrato de comodato celebrado el 15.04.05 con la vendedora del inmueble calle Solís 1388/90 para la utilización de dicho inmueble como vivienda.

Aclaraciones previas	La Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado (CBAS S.E), cuyo único accionista es la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fue creada por Ley N° 470. En su Art. 4º, se autoriza al Poder Ejecutivo a transferir a la CBAS SE inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires ubicados en el área de actuación establecida en el Art. 1º. La transferencia es efectuada bajo el régimen de fideicomiso, establecido por la Ley nacional N° 24.441 y normas concordantes. Por Decreto N° 2021/GCBA/01 fue aprobado el contrato de fideicomiso firmado con la sociedad auditada, reglamentándose asimismo en su Art.2, el Art. 4 de la Ley N° 470. En él se establecieron los siguientes objetivos del contrato de fideicomiso: a) Desarrollar con los bienes fideicomitidos, actividades de carácter industrial, empresarial, comercial, inmobiliario, con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico, cultural, educativo y urbano integral del Área Sur, a fin de compensar las desigualdades zonales, conforme lo dispuesto en el Art. 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y demás normas concordantes, manteniendo el equilibrio entre el interés público y la iniciativa privada. b) Promover proyectos de infraestructura y desarrollo urbanístico, que favorezcan el Área Sur. c) Promover la localización y el desarrollo de usos residenciales, comerciales, productivos, culturales, recreativos y turísticos en el Área Sur. d) Generar proyectos urbanísticos, para el mejoramiento físico del entorno y para promover el arraigo de la población residente. e) Promover la actividad industrial y empresarial del Área Sur, alentando el aprovechamiento de las ventajas comparativas y la utilización de innovaciones tecnológicas, que den lugar a la creación de empleo. Por otra parte, en el Art. 3º del citado Decreto, se definen las partes del contrato y demás términos: • Fiduciante: La Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien transmite 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. • Fiduciario: La Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, que es quien asume la propiedad fiduciaria, conserva, administra, grava y dispone de los
-----------------------------	--

	bienes fideicomitados, de conformidad con lo dispuesto en el presente Convenio, el Decreto N° 2021/GCBA/01, la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley Nacional N° 24.441. • Beneficiario: El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual se transmite el patrimonio del fideicomiso una vez extinguido el contrato. • Bienes fideicomitados: Los bienes inmuebles del dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicados en el Área definida en el artículo 1° de la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuya propiedad fiduciaria se transfiera al fiduciario, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° de la Ley N° 470 de la CABA. • Patrimonio del fideicomiso: está integrado por los bienes fideicomitados, los frutos de los bienes fideicomitados, el producto de actos de disposición sobre los bienes fideicomitados, los bienes que el fiduciario adquiera con los frutos y el producido de los bienes fideicomitados y los bienes que el fiduciario adquiera o le transfieran para incorporar en el patrimonio del fideicomiso. Con fecha 18.08.05 se efectuó una transferencia de \$ 1.000.000.- a favor del Fondo Específico de Riesgo Fiduciario Corporación Buenos Aires Sur, entidad creada el 11.04.05 para formar parte de Garantizar Sociedad de Garantía Recíproca. El informe preliminar aprobado se encontraba limitado en su alcance debido a que no fue oportunamente proporcionado el contrato celebrado con Garantizar Sociedad de Garantías Recíprocas. No obstante, atento que el documento fue adjuntado al efectuar el descargo, dicha limitación fue subsanada, recomendándose incorporar en el proyecto de auditoría n° 5.07.08 un examen de dicha inversión.
Observaciones principales	▪ Demoras en la registración superior a 3 meses en el Libro Mayor. ▪ Fueron escriturados 4 inmuebles que no se encontraban incluidos en el Anexo 1 del Dec. N° 1288/GCBA/04. De ellos, 3 fueron activados con sus correspondientes gastos, activándose en el restante únicamente los gastos. ▪ Falta de coincidencia en la cantidad de metros cuadrados transferidos en propiedad fiduciaria. De las tasaciones parciales realizadas por el Bco. Ciudad de los inmuebles incluidos en el Anexo 1 Dec. 1288/GCBA/04 surge una cantidad de 302.781m2, mientras que la Providencia n° 2656

	EGRAL-05 informa 422.666,48m2. ▪ Incorrecta asignación del valor del metro cuadrado utilizado para escriturar y activar los inmuebles transferidos por Dec. 1288/GCBA/04, ya que fueron efectuadas por un valor único asignado al m2 de \$ 123,02, suma que difiere de las tasaciones parciales hechas por el Bco.Ciudad. ▪ No surge de la tasación del Bco. Ciudad una composición detallada del predio que totaliza la suma de \$ 52.000.000.- -suma ésta activada por el Fideicomiso-, ya que las tasaciones posteriores de las parcelas mencionadas, arrojan \$ 51.750.000.- ▪ En la Rendición de Cuentas, Informes y Balances por el ejercicio finalizado el 31.12.05 se informó que: a) fueron suscriptas la totalidad de escrituras de transferencia fiduciaria. Sin embargo, de la documentación proporcionada al equipo y de la exposición contable, surge que de los 51 inmuebles transferidos e incluidos en Anexo 1 Dec. 1288/GCBA/04, restan escriturar 20 inmuebles, b) fue aprobada la venta al IVC de un inmueble que había sido transferido a título gratuito el 3.05.05. ▪ No surge del marco normativo la facultad expresa para otorgar donaciones. ▪ Falta de uniformidad de criterio en la imputación de gastos. Se detectaron: a) gastos realizados en bienes fideicomitidos imputados en el balance de CBAS S.E; b) obras financiadas parte con fondo del fideicomiso y parte con fondos de la CBAS S.E.; c) Diferentes obras contratadas en un mismo lugar físico, financiadas por la Corporación y el Fideicomiso. ▪ Deficiente resguardo y registro de documentación de los inmuebles recibidos en propiedad fiduciaria y transferidos a terceros. ▪ Falta de planificación anual que establezca criterios objetivos de disposición de fondos líquidos ingresados al fideicomiso. Dicha omisión conlleva a que emprendimientos decididos por el Directorio sean efectuados sin sujeción a programación alguna. -
Conclusión	El examen efectuado permite concluir que los estados contables del Fideicomiso cumplen en general con las formalidades previstas por las Normas Legales y Contables vigentes. No obstante, la existencia de una idéntica zona de actuación y coincidentes objetivos entre el Fideicomiso y

	la Corporación Buenos Aires Sur S.E., sumada a la falta de una planificación anual y una normativa específica que regule a los llamados “fideicomisos públicos”, dejan vislumbrar la superposición de atribuciones y la confusión de roles, permitiendo que el Directorio disponga de una amplia discrecionalidad en el manejo de los fondos líquidos que ingresan al auditado y a la sociedad estatal. Ello implica que los resultados patrimoniales, financieros y económicos del Fideicomiso y de la CBAS S.E.- puedan ser distorsionados por circunstanciales decisiones del Directorio respecto a quién realizará y financiará los emprendimientos.”
--	---

**Informe Final de Auditoría
Proyecto N° 5.06.22 B
Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur
Sociedad del Estado**

DESTINATARIO

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

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

I. OBJETIVO

Emitir opinión sobre los principales rubros de los estados contables del Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur S.E por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005.

II. ALCANCE DEL EXAMEN

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

Con motivo del significativo volumen de documentación a analizar en el informe de origen N° 5.06.22 A (Corporación del Sur S.E –auditoría de gestión– período 2005), la Comisión de Supervisión en su reunión del día 20.09.07 resolvió desdoblarse el mismo, iniciando por separado el presente.

En virtud de ello, el alcance del presente informe comprende los principales rubros de los estados contables del Estado de Situación Patrimonial, Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto e información complementaria al 31.12.05; Actas de Directorio y de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

En tal sentido, fueron analizados los siguientes rubros:

a) Del Estado de Situación Patrimonial:

ACTIVO	Totales en \$	%
Caja y Bancos	2.308.752,00	3,62%
Inversiones Temporarias	2.809.875,75	4,40%
Otros Activos	57.413.471,46	90,01%
Inversiones	1.000.100,00	1,57%
Bienes de Uso	100.781,48	0,16%
ACTIVO ANALIZADO	63.632.980,69	99,76%
TOTAL ACTIVO	63.788.348,30	100,00%
PASIVO	Totales	%
Cuentas A pagar	314.399,37	40,55%
Otros Pasivos	2.500,00	0,32%
PASIVO ANALIZADO	316.899,37	40,87%
TOTAL PASIVO	775.392,37	100,00%
PATRIMONIO NETO	Totales	
Fondo Fiduciario	63.941.000,00	
Fondo de Reserva	596.150,95	
Resultados No Asignados	-1.524.195,02	
PATRIMONIO NETO ANALIZADO	63.012.955,93	100,00%
TOTAL PATRIMONIO NETO	63.012.955,93	100,00%

b) Del Estado de Resultados:

CONCEPTO	Totales en \$	%
Ventas de inmuebles y Pliegos	8.189.010,00	99,80%
INGRESOS ANALIZADOS	8.189.010,00	99,80%
TOTAL NGRESOS	8.205.287,35	100,00%
Costo de ventas	-3.235.197,30	100,00%
COSTO DE VENTA ANALIZADO	-3.235.197,30	100,00%
Gastos de administración	-386.382,56	6,27%
Gastos en obras	-5.467.228,32	88,78%
GASTOS ANALIZADOS	-5.853.610,88	95,05%
TOTAL GASTOS	-6.158.428,93	100,00%
Intereses Plazo Fijo	90.184,78	75,14%
RESULTADOS FINANCIOS ANALIZADOS	90.184,78	75,14%
TOTAL RESULTADOS FINANCIEROS	120.015,02	100,00%

Procedimientos

Se aplicaron los siguientes procedimientos:

- Análisis del marco normativo.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

- Requerimiento de información y documentación a la sociedad estatal.
- Cotejo de los estados contables con sus registros.
- Revisión de la correlación entre registros, y entre éstos y la correspondiente documentación respaldatoria.
- Compulsa de informes anteriores de SIGEBA, Corporación Buenos Aires Sur SE y AGCBA.
- Cotejo de originales de escrituras de transferencia fiduciaria de inmuebles, escrituras de compra y venta de inmuebles y títulos de propiedad de bienes muebles registrables.
- Cotejo de saldos iniciales conforme balance certificado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
- Análisis de la conformación del rubro "Otros Activos"¹, cuyas imputaciones contables fueron corroboradas desde la constitución del fideicomiso, atento su significatividad económica.
- Requerimiento y compulsa de información a Escribanía General de la Ciudad, al Banco Ciudad y Banco Nación.
- Comprobaciones matemáticas.
- Revisiones conceptuales.
- Comprobaciones globales de razonabilidad.
- Revisión de actas de directorio, de asamblea ordinaria y extraordinaria.
- Análisis horizontal y vertical de los estados contables.
- Análisis de razones y tendencias a través de índices.

III. LIMITACIONES AL ALCANCE

Las labores de auditoría se encontraron limitadas en su alcance por los siguientes motivos:

- 1) No fue informado el arqueo de valores correspondientes al inicio y cierre del período auditado.²
- 2) No fue suministrada la escritura de transferencia fiduciaria correspondiente al inmueble Matanza entre Itaquí y Av. Gral. Francisco Fernández de la Cruz.
- 3) No fue proporcionado el contrato de comodato celebrado el 15.04.05 con la vendedora del inmueble calle Solís 1388/90, para la utilización de dicho inmueble como vivienda.

¹ En dicho rubro se exponen la transferencia fiduciaria de inmuebles.

² Solicitado por Nota AGCBA N° 570/08.

IV. ACLARACIONES PREVIAS

1. ANTECEDENTES. NORMATIVA. OBJETIVOS. PARTES DEL CONTRATO.

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

En su Art. 4º, se autoriza al Poder Ejecutivo a transferir a la CBAS SE inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires ubicados en el área de actuación establecida en el Art. 1º.³

Dicha transferencia es efectuada bajo el régimen de fideicomiso, establecido por la Ley nacional N° 24.441 y normas concordantes.

Por Decreto N° 2021/GCBA/01 fue aprobado el contrato de fideicomiso firmado con la sociedad auditada, reglamentándose asimismo en su Art.2, el Art. 4 de la Ley N° 470.

En él se establecieron los siguientes objetivos del contrato de fideicomiso:

a) Desarrollar con los bienes fideicomitidos, actividades de carácter industrial, empresarial, comercial, inmobiliario, con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico, cultural, educativo y urbano integral del Área Sur, a fin de compensar las desigualdades zonales, conforme lo dispuesto en el Art. 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y demás normas concordantes, manteniendo el equilibrio entre el interés público y la iniciativa privada.

b) Promover proyectos de infraestructura y desarrollo urbanístico, que favorezcan el Área Sur.

c) Promover la localización y el desarrollo de usos residenciales, comerciales, productivos, culturales, recreativos y turísticos en el Área Sur.

d) Generar proyectos urbanísticos, para el mejoramiento físico del entorno y para promover el arraigo de la población residente.

³ Art. 1º: Ley N° 470. Área de Desarrollo Sur: Av. Gral. Paz, riachuelo, Canal que deslinda de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva ecológica, Av. España (continuación de la Av. Tristán Rodríguez desde fuente de las Nereidas hacia el Sur), calle Elvira Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil entre el puente de Dársena 1/Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Avda Ingeniero Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo la parcela frentista de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de las veredas este), Av. Juan Bautista Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Gral. Paz.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

e) Promover la actividad industrial y empresarial del Área Sur, alentando el aprovechamiento de las ventajas comparativas y la utilización de innovaciones tecnológicas, que den lugar a la creación de empleo.

Por otra parte, en el Art. 3º del citado Decreto, se definen las partes del contrato y demás términos, a saber:

- **Fiduciante:** La Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien transmite 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.
- **Fiduciario:** La Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, que es quien asume la propiedad fiduciaria, conserva, administra, grava y dispone de los bienes fideicomitidos, de conformidad con lo dispuesto en el presente Convenio, el Decreto N° 2021/GCBA/01, la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley Nacional N° 24.441.
- **Beneficiario:** El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual se transmite el patrimonio del fideicomiso una vez extinguido el contrato.
- **Bienes fideicomitidos:** Los 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, cuya propiedad fiduciaria se transfiera al fiduciario, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la Ley N° 470 de la CABA.
- **Patrimonio del fideicomiso:** está integrado por los bienes fideicomitidos, los frutos de los bienes fideicomitidos, el producto de actos de disposición sobre los bienes fideicomitidos, los bienes que el fiduciario adquiera con los frutos y el producido de los bienes fideicomitidos y los bienes que el fiduciario adquiera o le transfieran para incorporar en el patrimonio del fideicomiso.

2. ESTADOS CONTABLES.

A efectos de conformar los saldos iniciales del período auditado reflejados en el balance al 31.12.2004 certificado ante el CPCECABA con fecha 11.04.2005, fue necesario corroborar previamente las imputaciones contables respecto del rubro “Otros Activos” desde la constitución del fideicomiso, atento su significancia económica.

El estado de situación patrimonial y de resultados con detalle por rubro correspondiente al período auditado es el siguiente:

Estado de situación patrimonial año 2005

ACTIVO	Parciales	Totales	%
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos		2.308.752,00	3,62%
Valores a Depositar	435.504,30		
Banco Ciudad Cuentas en \$	1.730.454,50		
Banco Ciudad Cuentas en U\$S	142.793,20		
Inversiones Temporarias		2.809.875,75	4,40%
Plazo Fijo en \$	1.583.286,80		
Plazo Fijo en U\$S	1.049.838,35		
Plazo Fijo Fondo de Reserva	176.750,60		
Otros Créditos		155.367,61	0,24%
Retención Impuesto a las Ganancias	135.000,00		
Adelantos Régimen de Asistencia Financiera	11.800,00		
Previsión Incobrables	-6.000,00		
Documentos en Garantía Adelantos Financieros	3.300,02		
Cheques Rechazados	1.200,00		
Cesión de Contratos a Cobrar	10.067,59		
Otros Activos		57.413.471,46	90,01%
Proyecto Polo Industrial	208.963,40		
Inmueble Ferré y General Paz	627.528,50		
Inmueble Loria y Garay	3.919,55		
Inmueble Escalada y Castañares	4.257.476,42		
Inmueble Dellepiane y Mozart	390.000,00		
Inmueble Roca y Larrazabal - Proyecto U7	52.186.742,40		
Valuaciones de Inmuebles a Transferir	12.057,19		
Locomotoras y 4 coches de Pasajeros	90.000,00		
Solis 1388/90	416.784,00		
Obligaciones U7 – GCBA	-780.000,00		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		62.687.466,82	98,27%
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones		1.000.100,00	1,57%
Aporte Inicial Fondo Especifico de Riesgo Fiduc.	1.000.000,00		
100 Acciones Valor 1\$ Garantizar SGR	100,00		
Bienes de Uso		100.781,48	0,16%
Muebles y útiles	38.727,08		
Rodados	62.054,40		
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.100.881,48	1,73%
TOTAL ACTIVO		63.788.348,30	100,00%
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas A pagar		767.446,34	1,20%
Comisiones a Pagar CBAS	260.194,61		
Proveedores	171.819,43		
Tasaciones Banco Ciudad de Buenos Aires	21.032,83		

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

Provisión para Gastos	233.330,25		
Garantías y Fondo de Reparación	81.069,12		
Otros Pasivos		7.946,03	0,01%
Honorarios a Pagar	2.500,00		
Retenciones a Depositar	5.446,03		
TOTAL PASIVO CORRIENTE		775.392,37	1,22%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0,00	
TOTAL DE PASIVO		775.392,37	1,22%
PATRIMONIO NETO		63.012.955,93	98,78%
Fondo Fiduciario	63.941.000,00		
Fondo de Reserva	596.150,95		
Resultados No Asignados	-1.524.195,02		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		63.788.348,30	100,00%

(Fuente: balance certificado por el CPCECBA con fecha 28.04.2006
Firmado por Estudio Quian y Asociados, sin salvedades)

Estado de resultados año 2005:

	Parciales	Totales	%
INGRESOS		8.205.287,35	100,00%
Venta de Pliegos	29.010,00		
Venta Inmueble Garay 1493/99	150.000,00		
Venta Inmueble U17	8.010.000,00		
Recupero de Gastos Asistencia Financiera	16.277,35		
COSTO DE VENTAS		-3.235.197,30	39,43%
Costo Inmueble Garay 1493/99	129.339,40		
Costo Inmueble U 17	3.105.857,90		
Resultado Bruto		4.970.090,05	60,57%
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		-691.200,61	8,42%
Comisiones CBAS	251.847,79		
Gastos Varios por Escrituración	1.750,00		
Gastos de evaluación de Inmuebles	32.685,13		
Mantenimiento y Gastos Rodados	3.383,49		
Seguros	12.525,54		
Gastos Varios	16.356,72		
Gastos Bancarios	1.890,41		
Seguridad y Vigilancia	178.775,08		
Donaciones	65.945,11		
Honorarios	95.053,33		
Amortización Bienes de Uso	30.700,01		
Librería, Papelería y Útiles	288,00		
GASTOS EN OBRAS		-5.467.228,32	66,63%
Seguros	8.852,40		

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

Honorarios	156.122,93		
Publicidad	295.779,76		
Gastos en Obra	5.006.473,23		
RESULTADOS FINANCIEROS		120.015,02	1,46%
Intereses Plazo Fijo	90.184,78		
Otros Intereses	10.572,50		
Diferencia de cambio	19.257,74		
Resultado Ordinario		-1.068.323,86	
Resultado del Ejercicio		-1.068.323,86	

(Fuente: Balance certificado por el CPCECABA)

La evolución del estado de situación patrimonial y del estado de resultados desde la creación del Fideicomiso se detalla en Anexo 1.

3. RUBROS:

a) CAJAS Y BANCOS.

De los estados contables surge que al 31/12/2005 dicho rubro se encontraba conformado por:

- Caja de ahorro en Pesos N° 422512/0 de Bco. Ciudad: \$ 64.869,65.
- Cta. Cte. en Pesos N° 42242/6 de Bco. Ciudad: \$ 1.665.584,85.
- Caja de ahorros en Dólares N° 31/4 de Bco. Ciudad U\$S 47.725 (equivalente a \$ 142.793,20.)

Dicha información fue verificada con los extractos bancarios suministrados por el Bco. Ciudad, detectándose que el saldo de la Cta. Cte. en Pesos N° 42242/6, ascendía a \$ 1.795.838,58. La diferencia de \$ 130.253,73 con la registración contable se basa en 2 cheques emitidos y registrados por el Fideicomiso a diciembre de 2005 y debitados en el extracto en enero de 2006.

- Valores a depositar: \$ 435.504,30.

El concepto "Valores a depositar" corresponde a cheques en cartera provenientes de adelantos financieros. (V. Limitaciones al alcance Pto.III ap.1).

b) INVERSIONES TEMPORARIAS:

Se tuvo a la vista copia de los plazos fijos, que fueron confrontados con la información proporcionadas por el Bco. Ciudad, siendo el detalle al 31.12.05 el sgte:

- Plazo fijo en Pesos N° 5683714/6, fecha de imposición: 30.11.05, importe: \$ 1.579.261,20, valor al vto. (9.01.06): \$ 1.584.065,90.
- Plazo fijo en Pesos N° 5683762/7, fecha de imposición: 07.12.05, importe: \$ 176.286,91, valor a vto (9.01.06): \$ 176.866,52.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

- Plazo fijo en Dólares N° 5683761/0, fecha de imposición: 07.12.05 importe: U\$S 350.801 equivalente a \$ 1.048.894,99, valor a vto (09.01.06): \$ 1.049.898,79.

c) OTROS ACTIVOS. INMUEBLES TRANSFERIDOS A TERCEROS:

Fueron solicitados a la Escribanía General de la Ciudad y a la CBAS S.E. escrituras de inmuebles transferidos en propiedad fiduciaria, los adquiridos con el producido de sus ventas y los transferidos a terceros, atento su significatividad económica (\$ 57.413.471,46).

Atento que la totalidad de la documentación respaldatoria de la cifra activada en el balance no fue proporcionada, se obtuvo la restante documentación en la Gerencia General de la CBAS S.E.

De la misma surge que la evolución y destino del rubro “Otros Activos” desde la firma del contrato de fideicomiso hasta la finalización del período auditado fue la siguiente:

RUBRO	2001	2002	2003	2004	2005	TOTAL	%
Inmuebles en existencia al 31/12/2005	\$ 2.923,36	\$ 7.374,65	\$ 699,64	\$ 56.696.890,22	\$ 603.526,40	\$ 57.311.414,27	99,82%
Inmuebles a transferir al 31/12/2005			\$ 4.777,95	\$ 7.279,24		\$ 12.057,19	0,02%
Otros bienes en existencia al 31/12/2005					\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	0,16%
Total Otros activos	\$ 2.923,36	\$ 7.374,65	\$ 5.477,59	\$ 56.704.169,46	\$ 693.526,40	\$ 57.413.471,46	100,00%

El detalle de los inmuebles y los conceptos activados en cada uno de ellos que conforman el rubro “inmuebles en existencia al 31.12.05”⁴, se detallan en el Anexo 2.

Las imputaciones del rubro “Inmuebles a transferir al 31/12/2005” corresponden a gastos por honorarios de tasación de 5 inmuebles, de los cuáles 4 son pasibles de ser transferidos por el GCBA en propiedad fiduciaria a la CBAS S.E., y el restante corresponde al inmueble ubicado en Rabanal 3220, sede actual de la sociedad estatal. Los componentes activados respecto a dichos inmuebles se detallan en Anexo 3.

Asimismo, desde la constitución del fideicomiso y al 31.12.05 fueron transferidos 6 inmuebles por un total de \$ 9.069.660,99, de los cuáles 5 fueron

⁴ El rubro “inmueble en existencia al 31.12.05” por la suma de \$ 57.311.414,27 está integrado por los sgtes. Conceptos: a) “bienes inmuebles transferidos por el GCBA (bienes fideicomitados): \$ 56.504.630,54 y b) bienes inmuebles producto de los frutos del fideicomiso: \$ 806.784.-.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

vendidos a terceros, y el restante fue cedido al GCBA⁵. El detalle correspondiente se refleja en Anexo 4.

El rubro “Otros bienes en existencia al 31.12.05” por \$ 90.000.- corresponde a la compra de una locomotora y cuatro (4) vagones para el trencito que recorre el Parque Avellaneda, efectuada por Contratación Directa N° 13/05.

Dicha adquisición generó una nueva contratación directa (N° 23/05) por el servicio de operación ferroviaria, alistamiento y mantenimiento del trencito por un monto mensual de \$ 5.300.- más IVA a partir del 01.12.05, la que se encuentra asentada en el concepto “Gastos en Obra”.

No obstante ello, la inauguración del tren se llevó a cabo el 13.05.06

D) BIENES DE USO. MUEBLES Y UTILES. RODADOS.

Durante el período auditado se efectuó la compra del mobiliario existente en el inmueble calle Solís 1388/90 por \$ 23.673,59.

Además, fueron contabilizados \$ 62.054,40 por la adquisición de 2 automóviles y 2 motocicletas, de los cuáles el Organismo informó mediante CN AGCBA N° 725/08 que 2 motos y 1 auto fueron destinados a la Comisaría N° 36, y el restante automóvil fue asignado al uso de la Gerencia General de la CBAS S.E.

E) INVERSIONES:

Con fecha 18.08.05 se efectuó una transferencia de \$ 1.000.000.- a favor del Fondo Específico de Riesgo Fiduciario Corporación Buenos Aires Sur, entidad creada el 11.04.05 para formar parte de Garantizar Sociedad de Garantía Recíproca.

Durante el período auditado no se registraron movimientos en la cuenta, siendo reintegrado dichos fondos en el año 2007.

Cabe destacar que el informe preliminar aprobado se encontraba limitado en su alcance debido a que no fue proporcionado oportunamente el contrato celebrado con Garantizar Sociedad de Garantías Recíprocas.

No obstante ello, atento que al efectuar el descargo el Organismo adjuntó copia de dicho instrumento, dicha limitación fue subsanada, recomendándose en consecuencia incorporar en el proyecto de auditoría n° 5.08.07 -debido al cumplimiento de los plazos para efectuar la presente auditoría- un examen de dicha inversión.

⁵ Por Escritura N° 173 del 19 de marzo de 2004.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

G) GARANTÍAS Y FONDO DE REPARO.

En concepto de garantía de oferta y adjudicación de obras se imputaron \$ 1.750,44.

Respecto al fondo de reparo, que contabiliza las retenciones a los proveedores por el pago de los certificados de obra, el saldo de Balance al 31.12.2005 era de \$ 79.318,68.

Dichas retenciones son del 5%⁶ del monto de cada certificado, pudiendo ser sustituidas por pagaré o seguro de caución hasta el 80% del total acumulado en efectivo de cada certificado⁷.

La composición del fondo de reparo fue solicitado al área contable de la CBAS⁸, cuyo detalle arrojó la suma de \$ 76.138,94. Posteriormente⁹, el detalle fue rectificado por la misma área, ajustando su composición a \$78.043,40.

H) PATRIMONIO NETO. FONDO FIDUCIARIO. FONDO DE RESERVA.

La suma de \$ 63.941.000.- en concepto de Fondo Fiduciario, se encuentra conformada por las valuaciones según tasaciones del Bco. Ciudad, de los inmuebles cuya propiedad fiduciaria fue transferida al Fideicomiso mediante Decretos del Poder Ejecutivo.

El “Fondo de Reserva”, se constituye una vez que hayan ingresado recursos líquidos al fideicomiso, donde el fiduciario debe destinar hasta el equivalente al 5% del valor contable del total de los bienes fideicomitido (conf. Pto. 11.2 Contrato de fideicomiso). . El saldo al 31.12.05 era de \$ 596.150,95.

La evolución de dichos conceptos desde la creación del Fideicomiso al 31.12.05 se describe en el Anexo 5.

I) DONACIONES

Del estado de resultados, surge que al 31.12.05 fueron contabilizados en concepto de donaciones la suma de \$ 65.945,11, representativo del 1,07% del total de gastos del ejercicio.

Dicho importe se encuentra conformado por las siguientes liberalidades:

1) Asistencia económica de beca completa (matrícula y cuotas) a un habitante de la villa 20 para estudiar Ingeniería Civil de la Universidad de Morón por \$ 1.737,02;

⁶ Conforme Pliegos de Condiciones Generales (Pto.1.12.2) y Particulares (Pto. 2.10.6)

⁷ Conforme Pto. 1.2.3 del PCG y Pto. 2.10.9 del PCP.

⁸ Solicitado por Nota del 14/03/2008

⁹ Con fecha 31.03.08.

2) Donación a Comisaría N° 36 de 10 computadoras, 3 impresoras y 1 central telefónica¹⁰ por \$ 16.808,09;

3) Donación de bancos y mesas para la villa N° 20 por \$ 2.400.-

4) Asistencia económica por \$ 45.000.- a 3 habitantes (\$ 15.000.-c/u) de viviendas transitorias ubicadas en Av. Riestra entre M. Acosta y la prolongación de la calle Portela otorgadas en comodato por la CBAS, a fin que procedan a su desocupación y efectúen la mudanza y relocalización habitacional.

La facultad de efectuar liberalidades no se encuentra expresamente establecida en la normativa aplicable al instituto en cuestión, excepto respecto a bienes inmuebles fideicomitidos, en cuyo caso se establece la facultad de disponerlos a título gratuito, previo consentimiento expreso del fiduciante y cuando así lo requieran los fines de fideicomiso.¹¹

J) GASTOS EN OBRAS

Del estado de resultados, surge que al 31.12.05 se contabilizaron por dicho concepto la suma de \$ 5.467.228,32, representativo del 88% del total de gastos del ejercicio.

Por otra parte, en el período auditado fueron ajustados \$ 1.756.872,50, conforme el siguiente detalle:

1. Ajuste del 29.09.05 por \$ 206.783,70, correspondiente a 2 Licitaciones Públicas (N° 33/05 y 36/05) cuyas obras fueron financiadas por la Corporación Buenos Aires Sur S.E.

2. Ajuste a resultados de ejercicios anteriores por \$ 1.440.552,76, aprobado en Asamblea General Ordinaria N° 5 de fecha 25/04/2005.¹²

No obstante, durante el período auditado también fueron imputados \$ 126.165,04 por las mismas obras que motivaron el ajuste mencionado en ap. 2), quedando parte del costo en la contabilidad de CBAS y parte en la contabilidad del Fideicomiso.

¹⁰ Con posterioridad al período auditado (dic.06), la instalación de la central telefónica cuya donación fue contabilizada por el fideicomiso, fue abonada con fondos de la CBAS.

¹¹ EL art. 12 del Dec. N° 2021/GCBA/01 establece que: "el fiduciario podrá, previo consentimiento expreso del fiduciante y cuando así lo requieran los fines del fideicomiso, disponer a título gratuito los bienes fideicomitidos.". En igual sentido, la cláusula 8.6 del contrato de fideicomiso establece: "Cuando los objetivos del fideicomiso así lo requieran, el fiduciario podrá gravar y/o transferir y/o disponer en todo o en parte alguno o algunos de los inmuebles a título gratuito, previa conformidad expresa de "el fiduciante"

¹² Por recomendación de la SIGEBA en su informe N° 18/SGCBA/2005 de Auditoria de los Estados Contables del Fideicomiso al 31/12/2004 debido a que dichos importes "...debieron imputarse como un crédito a favor del Fideicomiso con la CBAS SE quien le encomendó la realización de las obras en plazas y edificios de terceros no fideicomitidos por los cuales la CBAS SE recibió del GCBA las transferencias de fondos para atender las mismas."

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

La apertura correspondiente a gastos en obras y el ajuste por recomendación de Sigeba en Informe N° 18/SGCBA/05 se detalla en Anexo 6.

V. OBSERVACIONES

Del examen realizado se formulan las siguientes observaciones:

→ REGISTRACIÓN

1. Se detectaron demoras y atrasos en la registración superiores a 3 meses en el Libro Mayor.
2. Falta de transcripción en el Libro Inventarios y Balances del inventario correspondiente a cada rubro ni la información adicional que forma parte integrante de los Estados Contables (R.T.8 y 9 FACPCE).
3. Falta de correlatividad en la numeración de los asientos asignados en el Libro Mayor¹³. Al respecto, de un total de 1839 registraciones, se detectó que en 728 asientos (39,59%) no existió registración en forma cronológica.
4. Faltan asentar 79 asientos en el Libro Mayor, atento que el último asiento es el número 1918 y fueron registrados un total de 1839 imputaciones.
5. Falta de uniformidad de criterio para activar los valores de los inmuebles cuya propiedad fiduciaria fueron transferidas por Decreto del PE. Al respecto, existen inmuebles activados con la tasación del Bco. Ciudad y otros activados a partir de la escritura correspondiente.

→ RESOLUCIONES

6. Falta de numeración propia de las resoluciones del fideicomiso, atento que existe correlatividad entre éstas y las dictadas para la sociedad estatal.
7. Las resoluciones se encuentran archivadas en biblioratos sin foliar.
8. Se detectaron: resoluciones que contienen la palabra "bis"; resoluciones distintas con idéntica numeración y resoluciones que no especifican a quién se imputará el gasto (CBAS o Fideicomiso).

→ LIBRO ACTAS DE DIRECTORIO

9. Falta de rubricación y numeración del Libro de Actas de Directorio continuador del libro N° 4. Su último folio utilizado es el N° 86, encontrándose los folios N° 87 a N° 250 en blanco y sin anular.

¹³ Ejemplo, asiento número 291 de fecha 1/1/2005; asiento número 35 de fecha 3/1/2005; asiento número 5 de fecha 6/1/2005.

→ **SOBRE LA DOCUMENTACION DE INGRESOS**

10. La primera factura emitida por el Fideicomiso fue del 13/05/2005. Con anterioridad se utilizó documentación de CBAS S.E y recibos del Fideicomiso.

11. Falta de cronología en las fechas de 3 recibos¹⁴:

→ **INMUEBLES**

• **Inmuebles en existencia al 31.12.05:**

AV. ESCALADA ENTRE SARAZA Y CASTAÑARES

12. Desdoblamiento en la activación del bien.¹⁵

13. No consta activación de gastos de tasación.

AV. J. DE GARAY 3244/46/50/52/54 SANCHEZ DE LORIA 1734/50 Y 24 DE NOVIEMBRE 1679

14. Incorrecta imputación de gastos por \$ 31.252,30 por obras para evitar la intrusión y reacondicionamiento. Dichos gastos debieron ser imputados a CBAS S.E, atento que la tenencia precaria de dicho inmueble corresponde a la sociedad estatal y el Acta de Transferencia establece específicamente que todos los gastos serán soportados por la Corporación.

AVDA ROCA ENTRE LARRAZABAL Y CRUZ

15. No surge del Expte. de solicitud de transferencia la sgte. documentación requerida por el Art. 4 Dec. N° 2021/GCBA/01¹⁶: a) certificado parcelario expedido por la DGFOC, b) Informe de la DG Administración de Bienes que establezca la situación de ocupación en que se encuentra el bien y c) tasación efectuada por el Bco. Ciudad.

¹⁴ El recibo N° 0001-00000064 tiene fecha 3/1/05, el 0001-00000065 tiene fecha 5/2/05 y el 0001-00000066 fecha 6/1/05.

¹⁵ (\$ 1.000.000 en 3/2004 y \$ 4.250.000 en 10/2004).

¹⁶ Artículo 4°: "La solicitud de transferencia de los bienes por parte de la Corporación debe indicar la individualización precisa del bien de que se trata. A dichos efectos, debe acompañar informe de las condiciones de dominio del inmueble solicitado; certificado parcelario expedido por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro dependiente de la Secretaría de Planeamiento Urbano; informe expedido por la Dirección General de Administración de Bienes dependiente de la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires, del que deberá resultar la situación de ocupación en que se encuentra el bien de que se trata; tasación del inmueble realizada por el Bco. Ciudad.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

16. Fueron escriturados 4 inmuebles¹⁷ que no se encontraban incluidos en el Anexo 1 Dec. N° 1288/GCBA/04. De ellos, 3 fueron activados con sus correspondientes gastos, activándose en el restante únicamente los gastos.

17. Falta de coincidencia en la cantidad de metros cuadrados transferidos en propiedad fiduciaria. Al respecto, de las tasaciones parciales efectuadas por el Bco. Ciudad de los inmuebles incluidos en Anexo 1 Dec. 1288/GCBA/04, surge una cantidad de 302.781m², mientras que la Providencia N° 2656 EGRAL-05 obrante a fs. 158/160 del Expte. 38.059/2004¹⁸, informa 422.666,48m².

18. Incorrecta asignación del valor del metro cuadrado utilizado para escriturar y activar los inmuebles transferidos por Dec. 1288/GCBA/04, atento que fueron efectuadas por un valor único asignado al metro cuadrado de \$ 123,02¹⁹, suma que difiere de las tasaciones parciales efectuadas por el Bco. Ciudad.

19. No surge de la tasación del Bco. Ciudad²⁰ una composición detallada del predio que totaliza la suma de \$ 52.000.000 -suma ésta activada por el Fideicomiso-, atento que las tasaciones posteriores de las parcelas mencionadas supra, arrojan un total de \$ 51.750.000.-

20. En la Rendición de Cuentas, Informes y Balances por el ejercicio finalizado al 31/12/2005, se informó que:

- a. fueron suscriptas la totalidad de escrituras de transferencia fiduciaria. No obstante, de la documentación proporcionada al equipo de auditoría y de la exposición contable, surge que de los 51 inmuebles transferidos incluidos en el Anexo 1 del Dec. N° 1288/GCBA/04²¹, restan escriturar 20 inmuebles²².
- b. Fue aprobada la venta al IVC de un inmueble que había sido transferido a título gratuito el 03.05.05.

21. No consta la activación de gastos de tasación efectuadas por el Bco. Ciudad.

22. Falta contabilizar la transmisión de dominio a título gratuito al IVC de fecha 3.05.05 formalizada por escritura N° 296.

¹⁷ Escrituras N° 423, 424, 429 (escrib. Carlos Gaitán) y escritura N° 450 (escrib. Lykiardopoulos).

¹⁸ Dicha Providencia, en su Pto. IV c) dice: "A los efectos de calcular los gastos de y honorarios deberá tomarse el valor de tasación de todo el predio, que según el Bco. Ciudad es de \$ 52.000.000 dividido por la cantidad de metros cuadrados totales de 422.666,48 lo que arroja un valor del metro cuadrado de \$ 123,02, el que debe multiplicarse por la cantidad de metros cuadrados que en definitiva se transfiere".

¹⁹ Dicho importe resulta de dividir \$ 52.000.000 (tasación n° 71.645 del Bco. Ciudad) por la cantidad total de metros cuadrados del predio (conf. Providencia 2656-EGRAL-05: 422.666,48m²)

²⁰ Tasación N° 71.645 del Bco. Ciudad del 30.08.04.

²¹ Conforme tasaciones parcelarias Bco. Ciudad: 302.781m².

²² Conforme tasaciones parcelarias Bco. Ciudad: 158.732.m²

DELEPIANE Y MOZART

23. No surgen tasaciones que respalden los valores (\$ 390.000 y \$ 210.000) de los 2 bienes inmuebles recibidos del Arzobispado en permuta.²³

POLO INDUSTRIAL U17 MARIANO ACOSTA Y CASTAÑARES

24. El saldo contable de \$ 208.963,67 refleja 10.448,17m²²⁴, restando contabilizar 5.421,20 m² (\$ 108.424.-) por los metros de la calle Portela.

25. Incorrecta cancelación del total de gastos activados, atento que falta exponer \$ 56.650,70, ya que al 31.12.05 quedaban 15.869,37m² en poder del fideicomiso.

SOLIS 1388/90

26. Fue abonado por el fideicomiso la suma de \$ 4.584 en concepto de impuesto de sellos, no obstante encontrarse exento de dicho gravamen, conforme escritura de compra N° 143/05.

27. No se encuentra justificado el gasto de U\$S 4.000.-²⁵ a la ex titular del inmueble Solís 1388/90 por costos de mudanza, depósito de mobiliario y alojamiento, atento que: a) no constan precios de referencia que justifique dicho importe y b) se abonaron U\$S 13.400.- por la adquisición de algunos muebles y artefactos de luz.

28. No constan precios de referencia que justifiquen la suma de U\$S 13.400.- supra mencionado.

29. No surge constancia de tasación del Bco. Ciudad ni activación del gasto correspondiente al inmueble de referencia.

• Inmuebles vendidos:

AV. GARAY 1493/99

30. Fue firmado el boleto de compra venta (21.10.04) con anterioridad a la fecha de escrituración de transferencia fiduciaria (25.01.05).

31. No consta tasación del Bco. Ciudad que justifique el valor de venta (\$ 150.000.-).

²³ El fideicomiso permutó un inmueble valuado en \$ 1.000.000 por 2 inmuebles del Arzobispado (\$ 390.000 y \$ 210.000), recibiendo la diferencia de \$ 400.000.

²⁴ \$ 20 el m² conforme tasación del Bco. Ciudad.

²⁵ Autorizada por Res N° 452-PCBAS-2005 del 19.05.05

AV. BALBASTRO S/ N° ESQUINA AV. PERITO MORENO

32. La venta por \$ 4.500.000 del terreno e instalaciones fue efectuada por un precio inferior al sugerido por el Bco. Ciudad, atento que la tasación distinguía el valor del terreno (\$ 4.500.000.-) y el valor del terreno junto con las instalaciones²⁶ (\$ 4.800.000).

33. No fue reflejado en el Estado de Resultados la venta (\$ 4.500.000.-) y su respectivo costo, incumpliendo con las normas contables de exposición.²⁷

• Inmuebles a transferir:

34. Se contabilizaron en el Fideicomiso honorarios de tasación (\$ 3.327,50) del Inmueble calle Rabanal 3220, inmueble activado en el balance de la CBAS.

35. Los 4 casos restantes (v. Anexo 3) no fueron reclasificados a gastos, a pesar que dichos bienes no se encontraban incorporados al patrimonio fideicomitado aún al 31.12.06.

→ LOCOMOTORA Y VAGONES

36. No surge la prestación de algunos servicios contratados durante 5 meses.²⁸, atento que el contrato comenzó a regir el 01.12.05 y la fecha de inauguración del trencito fue el 13.05.06.

37. Falta de contratación de seguro de incendio, robo y hurto desde el comienzo de la prestación, ya que los mismos fueron contratados en noviembre de 2006.

→ RODADOS:

38. No obra constancia de los instrumentos jurídicos que justifiquen el destino y la entrega de los rodados a la Comisaría N° 36.

39. Fueron contabilizados por el fideicomiso los 4 rodados, a pesar que la titularidad de 3 de ellos²⁹, corresponde a la CBAS S.E.

40. Los títulos de propiedad de los vehículos a nombre de la CBAS S.E., consignan el n° de CUIT del Fideicomiso.

→ GARANTÍAS Y FONDO DE REPARO:

²⁶ Terreno, oficina, salón, baño, galería, archivo, gimnasio, confitería y quinchos.

²⁷ Res. Técnica n° 8 y 9 FACPCE.

²⁸ Conducción del tren; funcionamiento mensual; operación de miércoles a domingo; 7 horas de funcionamiento efectivo diario y personal afectado al servicio (3 personas)

²⁹ conforme surge de sus títulos de propiedad.

41. No fueron reimputados las retenciones por fondo de reparo, por los gastos de obras reajustados oportunamente con motivo de la recomendación de SIGEBA en su Informe N° 18.³⁰

42. Incorrectas imputaciones de \$ 7.000.- (por un deductivo de la LP N° 17/CBAS/2004) y \$ 3.872 (correspondiente una multa aplicada en la Contratación Menor N° 10/2004). Dichos importes debieron contabilizarse en el Activo.

→ **FONDO DE RESERVA:**

43. Insuficiente constitución del fondo de reserva, atento que se omitió incluir \$ 5.037,86 (5%) de los intereses generados por colocaciones en plazos fijos y préstamos otorgados a terceros.

→ **ESTADO DE RESULTADOS:**

• **Venta de Pliegos:**

44. No fueron imputados \$ 7.500 por venta de pliegos de la L.P. N° 26-2005³¹. Dicho importe fue imputado como ingresos de la CBAS S.E, a pesar que la licitación fue financiada por el Fideicomiso.

• **Donaciones:**

45. No surge del marco normativo facultad expresa de efectuar las liberalidades realizadas por el Fideicomiso.

46. No surge de Actas de Directorio de la CBAS S.E. autorización de las liberalidades, a excepción de la asistencia económica de \$ 45.000 (v. Aclaraciones Previas Pto. 3 ap. I).

47. No consta recepción de los bienes donados a la Comisaría 36°.

48. Falta de uniformidad de criterio en la imputación del gasto. Al respecto fueron abonadas asistencias económicas de \$ 15.000.- c/u con fondos del fideicomiso y de la CBAS S.E. En igual sentido, se detectó que con posterioridad al período auditado (dic.06), la instalación de la central telefónica cuya donación fue contabilizada por el fideicomiso, fue abonada con fondos de la CBAS.

³⁰ Ejemplos: \$ 1.833,70 fondo de reparo de Plaza Nicolás Granada que se dio de baja por completo en gastos de obra; \$ 635,28 fondo de reparo de Edificio Logia Hijos del Trabajo que se dio de baja por completo en gastos de obra).

³¹ L.P. n° 26/05: "Remodelación y ampliación Escuela N°27-DE-5".

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

49. Falta de motivación respecto al pago con fondos del Fideicomiso de las asistencias económicas por un total de \$ 45.000.-). Ello por cuanto mediante Decreto N° 1803/GCBA/04³² se otorgó a la Secretaría de Desarrollo Social \$ 1.065.000.- para el pago de subsidios a 71 personas habitantes del predio transferido al Fideicomiso por Decreto 1084/GCBA/2004.

50. Errónea imputación en la cuenta donaciones de las liberalidades otorgadas. Ello por cuanto se utilizó la misma cuenta contable para imputar el concepto asistencia económica.

• **Gastos en Obra:**

51. Falta de uniformidad de criterio en la imputación de gastos. Se detectaron: a) gastos realizados en bienes fideicomitados imputados en el balance de CBAS S.E; b) obras financiadas parte con fondo del fideicomiso y parte con fondos de la CBAS S.E.; c) Diferentes obras contratadas en un mismo lugar físico, financiadas por la Corporación y el Fideicomiso. (V. Anexo N° 7).

OTRAS OBSERVACIONES

52. Falta de confiabilidad de la información proporcionada, atento que: a) el área contable de la CBAS SE suministró 2 sumas diferentes por el concepto fondo de reparo, las que difieren a su vez de la establecida en la contabilidad del Fideicomiso (v. Pto. 3 Ap "G "Garantía y Fondo de Reparó); b) El titular de 3 de los rodados es la CBAS, a pesar de haber informado la sociedad que la totalidad de los vehículos (4) son de propiedad del Fideicomiso.

53. Deficiente resguardo y registro de documentación de los inmuebles recibidos en propiedad fiduciaria y transferidos a terceros. Al respecto, cabe señalar que el universo de inmuebles no fue proporcionada originalmente, debiendo el equipo auditor efectuar otros procedimientos de auditoría a fin de conformar el universo de inmuebles correspondiente.

54. Falta de correspondencia entre los expedientes originados por la transferencia fiduciaria con cada uno de los inmuebles efectivamente transferidos. Ello por cuanto en un mismo expediente existen antecedentes de varios inmuebles, constando el decreto de transferencia de sólo un inmueble.

55. Falta de planificación anual que establezca criterios objetivos de disposición de fondos líquidos ingresados al fideicomiso. Dicha omisión conlleva a que emprendimientos decididos por el Directorio sean efectuados sin sujeción a programación alguna.

³² Por Decreto N° 1803/GCBA/04 se creó el "Programa de Ayuda a familias que habitan en los Asentamientos "Los Castores" y "Che Guevara"

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

56. Incorrecta exposición del rubro “Otros Activos” en el Estado de Situación Patrimonial, atento que no consta la condición de propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos (Dec. 780/95 art.1).

VI. RECOMENDACIONES

→ REGISTRACIÓN

1, 3 y 4. Reducir los plazos de registración de los asientos a períodos que no superen los 30 días, a fin de reducir la falta de correlatividad en la numeración y omisión de asientos..

2. Transcribir el inventario de cada rubro junto con su información adicional en el Libro Inventario y Balances, cumplimentando las Resoluciones Técnicas Nº 8 y 9 FACPCE.

5. Establecer un procedimiento uniforme para la activación de los inmuebles recibidos en propiedad fiduciaria.

→ RESOLUCIONES

6, 7 y 8. Registrar y archivar en biblioratos separados, con numeración propia y debidamente foliados, las resoluciones pertenecientes al Fideicomiso y a la Corporación, a fin de facilitar el control de las mismas.

→ LIBRO ACTAS DE DIRECTORIO

9. Anular los folios nº 87 a 250 y efectuar en lo sucesivo las rúbricas y numeración de los Libros en debida forma.

→ SOBRE LA DOCUMENTACION DE INGRESOS

10. y 11. Emitir documentación respaldatoria propia del fideicomiso y de la Corporación.

→ INMUEBLES

12. Evitar en lo sucesivo que la activación de bienes inmuebles se realice en forma desdoblada.

13, 21, 23, 29 y 31. Activar en lo sucesivo los gastos de tasación de la totalidad de inmuebles que efectúa el Banco Ciudad, incorporando en los expedientes los documentos de tasación respectivos.

14, 22 y 34 . Proceder a la regularización en la contabilidad del Fideicomiso y de la Corporación las registraciones observadas en el presente informe.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

15. Incorporar en la totalidad de expedientes la documentación requerida por el Art. 4 Dec. N° 2021/GCBA/01.

16,17,18 y 19. Recopilar y revisar la totalidad de documentación relacionada a los inmuebles cuya propiedad fiduciaria fueron transferidos por el Dec. 1288/GCBA/04, a fin de efectuar las correcciones y ajustes correspondientes tendientes a que quede reflejado en la contabilidad del Fideicomiso los bienes efectivamente transferidos y sus respectivas tasaciones.

20. Reflejar en la Rendición de Cuentas, Informes y Balances la correcta exposición de los bienes propiedad del Fideicomiso y las operaciones efectivamente realizadas.

24, 25 y 35. Efectuar los ajustes y reclasificaciones correspondientes en la contabilidad del Fideicomiso que fueran observados en el presente informe.

26. Efectuar las gestiones necesarias tendientes a solicitar el reintegro de la suma abonada en concepto de impuesto de sellos.

27 y 28. Abstenerse de realizar contrataciones sin la existencia previa de precios de referencia y justificación suficiente.

30. Evitar suscribir obligaciones que comprometan al fideicomiso con anterioridad a que se perfeccione la incorporación de inmuebles recibidos en propiedad fiduciaria.

32. Abstenerse en lo sucesivo de realizar ventas a precios inferiores a los valores de tasación establecidos por el Banco Ciudad.

33. Contabilizar y exponer en el Estado de Resultados la operación correspondiente al inmueble Av. Balbastro s/n esquina Av. Perito Moreno, a fin de cumplimentar con la R.T n° 8 y 9 FACPCE.

→ **LOCOMOTORA Y VAGONES**

36. Planificar adecuadamente la contratación de servicios, a fin de evitar la incorrecta e innecesaria aplicación de recursos.

37. Contratar los seguros correspondientes en tiempo oportuno, a fin de evitar la posible ocurrencia de siniestros sin cobertura.

→ **RODADOS:**

38 y 47. Archivar los instrumentos jurídicos que motiven el destino y entrega de bienes por parte del Fideicomiso.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

39. Efectuar los ajustes en la contabilidad del Fideicomiso y Corporación a fin que quede reflejada correctamente la titularidad de los rodados.

40. Realizar las gestiones tendientes a modificar el número de CUIT de los rodados.

→ **GARANTÍAS Y FONDO DE REPARO:**

41 y 42. Efectuar los ajustes y reimputaciones correspondientes.

→ **FONDO DE RESERVA:**

43. Atento que en el descargo efectuado por el Organismo se informa que se realizó el ajuste pertinente en el ejercicio 2006 junto con el ajuste correspondiente al año 2004, no se formula recomendación.

→ **ESTADO DE RESULTADOS:**

• **Venta de Pliegos:**

44. Efectuar los ajustes en la contabilidad del Fideicomiso y la CBAS S.E. de los ingresos por venta de pliegos de la L.P. nº 26/05.

• **Donaciones:**

45 y 46. Abstenerse de realizar liberalidades que no cuenten con respaldo legal.

48, 49 y 50. Sin perjuicio de lo recomendado supra, y para el supuesto que en el futuro exista un respaldo normativo que autorice expresamente al Fideicomiso a efectuar donaciones, deberá: a) establecerse un criterio uniforme para la imputación de dichos gastos en las contabilidades de la CBAS y el Fideicomiso; b) utilizarse cuentas separadas que distingan las distintas modalidades de liberalidades (donación, contribución, asistencia económica, etc) y c) encontrarse los actos administrativos que otorguen las liberalidades suficientemente motivados.

• **Gastos en Obra:**

51. Implementar procedimientos que establezcan criterios unívocos en la imputación de gastos, tendientes a que las obras que se encaren sean llevadas a cabo, solventadas e imputadas en su totalidad por el Fideicomiso.

OTRAS OBSERVACIONES

52.y 53. Establecer procedimientos de resguardo de documentación, de registración administrativa y contable de la información, a fin de salvaguardar la

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

misma -evitando posibles pérdidas y/o deterioros-, brindar confiabilidad y facilitar el control.

54. Confeccionar los expedientes de forma tal que quede incorporado en cada uno de ellos la totalidad de documentación vinculada al inmueble que se transfiere en propiedad fiduciaria.

55. Planificar anualmente criterios objetivos de disposición de fondos líquidos que ingresen al Fideicomiso, a fin de evitar emprendimientos sin sujeción a programación alguna.

56. Exponer correctamente el rubro "Otros Activos" en el Estado de Situación Patrimonial, haciendo constar la condición de propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos.

VII. CONCLUSION

El examen efectuado permite concluir que los estados contables del Fideicomiso cumplen en general con las formalidades previstas por las Normas Legales y Contables vigentes.

No obstante, la existencia de una idéntica zona de actuación y coincidentes objetivos entre el Fideicomiso y la Corporación Buenos Aires Sur S.E., sumada a la falta de una planificación anual y una normativa específica que regule a los llamados "fideicomisos públicos", dejan vislumbrar la superposición de atribuciones y la confusión de roles, permitiendo que el Directorio disponga de una amplia discrecionalidad en el manejo de los fondos líquidos que ingresan al auditado y a la sociedad estatal.

Ello implica que los resultados patrimoniales, financieros y económicos del Fideicomiso y de la CBAS S.E.- puedan ser distorsionados por circunstanciales decisiones del Directorio respecto a quién realizará y financiará los emprendimientos.

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

ANEXO 1

EVOLUCIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL 2001/2005:

ACTIVO	2001	2002	2003	2004	2005
ACTIVO CORRIENTE					
Caja y Bancos		250,00	58.384,25	1.609.076,47	2.308.752,00
Inversiones Temporarias	0,00	0,00	4.369.016,17	1.201.093,16	2.809.875,75
Créditos por Obras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Créditos	0,00	1.289,13	138.091,96	141.000,00	155.367,61
Bienes de Cambio	0,00	0,00		0,00	0,00
Otros Activos		0,00	132.564,38	59.953.141,01	57.413.471,46
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	0,00	1.539,13	4.698.056,76	62.904.310,64	62.687.466,82
ACTIVO NO CORRIENTE					
Créditos por Obras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Créditos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bienes de Cambio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bienes de Uso	0,00	0,00	0,00	15.053,49	100.781,48
Otros Activos	3.211,95	15.047,86	0,00	0,00	0,00
Inversiones					1.000.100,00
TOT. ACTIVO NO CORRIENTE	3.211,95	15.047,86	0,00	15.053,49	1.100.881,48
TOTAL ACTIVO	3.211,95	16.586,99	4.698.056,76	62.919.364,13	63.788.348,30
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE					
Deudas Comerciales	0,00	0,00			
Deudas Bancarias	3.211,95	0,00			
Previsiones	0,00	0,00			
Cuentas A pagar		10.996,64	18.461,66	214.303,06	767.446,34
Otros Pasivos			6.776,00	64.334,06	7.946,03
TOTAL PASIVO CORRIENTE	3.211,95	10.996,64	25.237,66	278.637,12	775.392,37
PASIVO NO CORRIENTE					
Deudas Bancarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOT PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

TOTAL DE PASIVO	3.211,95	10.996,64	25.237,66	278.637,12	775.392,37
PATRIMONIO NETO	0,00	5.590,35	4.672.819,10	62.640.727,01	63.012.955,93
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	3.211,95	16.586,99	4.698.056,76	62.919.364,13	63.788.348,30

EVOLUCIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS 2001/2005

ESTADO DE RESULTADOS	2001	2002	2003	2004	2005
INGRESOS	0,00	0,00	0,00	1.165.918,63	8.205.287,35
Costo de Ventas				-1.120.730,88	-3.235.197,30
Resultado Bruto	0,00	0,00	0,00	45.187,75	4.970.090,05
Gastos de Administración	0,00	-331,10	-59.257,89	-88.042,84	-691.200,61
Gastos en Obras				-1.978.304,45	-5.467.228,32
Rdos Financieros y por Tenencia	0,00	5.921,45	124.031,88	-5.232,55	120.015,02
Resultado Ordinario	0,00	5.590,35	64.773,99	-2.026.392,09	-1.068.323,86
Resultado del Ejercicio	0,00	5.590,35	64.773,99	-2.026.392,09	-1.068.323,86

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

ANEXO 2

INMUEBLES EN EXISTENCIA AL 31/12/2005

INMUEBLE	MONTO
Av. Escalada entre Saraza y Castaños	\$ 4.257.476,42
Av. J. de Garay 3244/46/50/52/54 Sanchez de Loria 1734/50 y 24 de noviembre 1679	\$ 3.919,55
Av. Roca entre Larrazabal y cruz	\$ 51.406.742,40
Dellepiane entre Escalada y Mozart (recibido en permuta)	\$ 390.000,00
Ferre 6950	\$ 627.528,50
Polo industrial u17 Mariano Acosta y Castaños	\$ 208.963,67
Solis 1388/90 (fruto del fideicomiso)	\$ 416.784,00
TOTAL GENERAL	\$ 57.311.414,54

CONCEPTOS ACTIVADOS POR INMUEBLES

INMUEBLES	IMPORTE EN \$
AV. ESCALADA ENTRE SARAZA Y CASTAÑARES	
HONORARIOS A PAGAR	294,42
HONORARIOS SUBDIVISION CASTAÑARES 4313 1ETAPA	3.900,00
HONORARIOS SUBDIVISION CASTAÑARES 4313 2ETAPA	1.000,00
HONORARIOS TRANSFERENCIA FIDUCIARIA	2.282,00
VALUACIÓN	5.250.000,00
VENTA PARCIAL	-1.000.000,00
TOTAL	4.257.476,42
AV. J. DE GARAY 3244/46/50/52/54 S. DE LORIA 1734/50 Y 24 DE NOVIEMBRE 1679	
AJUSTE POR INFLACION	1.503,55
HONORARIOS TASACION	2.416,00

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

TOTAL	3.919,55
AV. ROCA ENTRE LARRAZABAL Y CRUZ	
HONORARIOS TRANSFERENCIA FIDUCIARIA	186.742,40
OBLIGACIONES U7 GCBA	-780.000,00
VALUACIÓN	52.000.000
TOTAL	51.406.742,40
DELLEPIANE ENTRE ESCALADA Y MOZART	
INMUEBLE RECIBIDO DEL ARZOBISPADO	390.000,00
TOTAL	390.000,00
FERRE 6950	
HONORARIOS RELEVAMIENTO Y MENSURA	1.100,00
HONORARIOS TASACION	752,50
PROVISION HONORARIOS	676,00
VALUACIÓN	625.000,00
TOTAL	627.528,50
POLO INDUSTRIAL U17 MARIANO ACOSTA Y CASTAÑARES	
ACTA DE CONSTATAACION PREDIO U17	1.230,00
CONFECCION BOLETO DE COMPRAVTA (ADRIANA RUCCIO)	600,00
DESMONTE Y MOVIMIENTO DE TIERRA	145.177,80
ESTUDIOS DE SUELO	16.940,00
HONORARIOS RELEVAMIENTO Y MENSURA	2.000,00
HONORARIOS TASACION	1.750,00
HONORARIOS TRANSFERENCIA FIDUCIARIA	1.623,50
MERESIS S.A.	18.223,41

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

PROVEEDORES EN CTA CTE	20.000,00
PROVISION HONORARIOS	800,00
REPOSICION CHAPAS	19.700,00
VALLADO U17	86.776,86
VALUACION	3.000.000,00
VENTA PARCIAL	-3.105.857,90
TOTAL	208.963,67
SOLIS 1388/90	
GASTOS DEPOSITO MOBILIARIO Y ALOJAMIENTO	11.600,00
HONORARIOS ESCRIBANIA	13.684,00
VALUACION	391.500,00
TOTAL	416.784,00
TOTAL GENERAL	57.311.414,54

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

ANEXO 3

DETALLE DE CONCEPTO "INMUEBLES A TRANSFERIR AL 31.12.05."

DIRECCIÓN	CONCEPTO	COMENTARIO/S	MONTO en \$
Ana M Janer esq. La Fuente s/ n	HONORARIOS DE TASACION	Activado Desde el periodo 2004	1.560,90
PEREZ GALDOS 36	HONORARIOS DE TASACION	Activado desde el periodo 2004	1.573,00
LACARRA Y PERITO MORENO	HONORARIOS DE TASACION	Activado desde el periodo 2003	4.777,95
RABANAL 3220	HONORARIOS DE TASACION	Inmueble Activado en Corporación del Sur . al 31/12/2006 sigue contabilizado	3.327,50
AYOLAS 414/440	HONORARIOS DE TASACION	Activado desde el periodo 2004	817,84
TOTAL			12.057,19

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

ANEXO 4

INMUEBLES TRANSFERIDOS A TERCEROS AL 31.12.05

Vendidos	2001	2002	2003	2004	2005	Acumulado
Avda Balbastro sin n° esquina Perito Moreno		-3.732,81	-4.500.000,00			-4.503.732,81
Matanza sin n° entre Cruz e Itaquí	-288,59	-728,06	-109.571,73	-550,00		-111.138,38
Escalada (venta parcial)				-1.009.592,50		-1.009.592,50
Avda. Garay 1493/99			-6.200,00	-121.738,05	-1.401,35	-129.339,40
U 17 (venta parcial)				-3.105.857,90		-3.105.857,90
Subtotal	-288,59	-4.460,87	-4.615.771,73	-4.237.738,45	-1.401,35	-8.859.660,99
Cedido a GCBA						
Inmueble entregado GCBA (permuta Arzobispado)				-210.000,00		-210.000,00
Total Inmuebles transferidos al 31/12/2005	-288,59	-4.460,87	-4.615.771,73	-4.447.738,45	-1.401,35	-9.069.660,99

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

ANEXO 5

FONDO FIDUCIARIO Y FONDO DE RESERVA

CONCEPTO	2001	2002	2003	2004	2005	Total general
APORTE FIDUCIARIO	0,00	0,00	4.275.000,00	60.074.000,00	-408.000,00	63.941.000,00
TRANSFERENCIA BALBASTRO			4.500.000,00			4.500.000,00
TRANSFERENCIA U7				52.000.000,00		52.000.000,00
TRANSFERENCIA MATANZA				110.000,00		110.000,00
TRANSFERENCIA U17				3.000.000,00		3.000.000,00
TRANSFERENCIA FERRE				625.000,00		625.000,00
TRANSFERENCIA ESCALADA				5.250.000,00		5.250.000,00
TRANSFERENCIA A GCBA				- 210.000,00		- 210.000,00
TRANSFERENCIA A IVC PARTE U7				- 780.000,00		- 780.000,00
TRANSFERENCIA GARAY 1493				105.000,00		105.000,00
TRANSFERENCIA ESCALADA						-
PERMUTA ARZOBISPADO						-
5% VENTA BALBASTRO POR \$ 4,500,000			- 225.000,00			- 225.000,00
5% VENTA PARCIAL DE ESCALADA POR \$ 400,000				- 20.000,00		- 20.000,00
5% VENTA MATANZA POR \$ 120,000				- 6.000,00		- 6.000,00
5% VENTA GARAY 1493 POR \$ 150,000					-7500	- 7.500,00
5% VENTA PARCIAL DE U17 POR \$ 8,010,000					-400500	- 400.500,00
FONDO DE RESERVA	0,00	0,00	162.150,95	26.000,00	408.000,00	596.150,95
5% VENTA BALBASTRO POR \$ 4,500,000			225.000,00			225.000,00
5% VENTA PARCIAL DE ESCALADA POR \$ 400,000				20.000,00		20.000,00
GASTOS AFECTABLES A FDO DE RESERVA (SEGÚN PUNTO 11.1 CONTRATO DE FIDEICOMISO)			-56.648,24			-56.648,24
5% VENTA MATANZA \$ 120,000				6.000,00		6.000,00
COMISIÓN A FAVOR DE CORPORACIÓN BS AS SUR (SEGÚN PTO 8.14 CONTRATO DE FIDEICOMISO)			-6.200,81			-6.200,81
5% VTA GARAY 1493 \$ 150,000					7500	7.500,00
5% VTA PCIAL DE U17 \$ 8,010,000					400500	400.500,00

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

ANEXO 6

DETALLE Y APERTURA GASTOS EN OBRAS

TIPO OPERACIÓN	DEBE	HABER	SALDO	%
Contratación Directa	250.673,11	0,00	250.673,11	4,59%
Legítimo Abono	46.171,80	0,00	46.171,80	0,84%
Memo Dirección Ejecutiva	281.962,58	-4.096,09	277.866,49	5,08%
Memo Gcia. Des. Urbano	480,00	0,00	480,00	0,01%
Urgencia	698,00	0,00	698,00	0,01%
Licitación Pública	4.660.368,93	-320.573,27	4.339.795,66	79,38%
Contratación Menor	362.689,14	-1.946,06	360.743,08	6,60%
No Consta Forma De Contratación	25.824,85	0,00	25.824,85	0,47%
Locaciones De Servicios	169.187,20	-13.064,27	156.122,93	2,86%
Seguros	8.852,40	0,00	8.852,40	0,16%
TOTAL GENERAL	5.806.908,01	-339.679,69	5.467.228,32	100,00%

DETALLE DE GASTOS EN OBRAS 2004-2005 CON DETALLE DEL AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES (AREA) CON MOTIVO DE LA RECOMENDACIÓN DE SIGEBA EN INFORME N° 18/SGCBA/2005

CUENTA	CONCEPTO	2004	AREA	2005
4.2.1/02/01	Edificio Logia Hijos del Trabajo	242.711,72	-242.711,72	60.169,30
4.2.1/02/02	Plazoleta de los Suspiros	30.718,53	-30.718,53	
4.2.1/02/03	Biblioteca de la Soc Luz	110.194,40	-110.194,40	
4.2.1/02/04	Boulevard Amancio Alcorta	139.139,64	-139.139,64	54.338,70
4.2.1/02/08	Plazoleta H. Masantonio	170.959,80	-170.959,80	1.933,43
4.2.1/02/09	Plaza de los Viveros	217.363,35	-217.363,35	1.701,18
4.2.1/02/10	Plaza Nicolas Granada	331.677,11	-331.677,11	4.218,68
4.2.1/02/11	Plazoleta Alfonsina Storni	126.340,49	-126.340,49	1.655,09
4.2.1/02/12	Plaza Lola Mora	59.167,45	-59.167,45	2.148,66
4.2.1/02/13	Club M.T.de Alvear	16.940,00		34.214,20
4.2.1/02/14	Carteles Indicadores plazas	12.280,27	-12.280,27	
4.2.1/04/06	Honorarios Proyectos	29.067,67		156.122,93
4.2.1/04/08	Cabina de vigil.y baño- Predio Acosta y Castañares	2.274,80		
4.2.1/04/09	Seguridad y vigilancia- M.Acosta/Castañares	251.196,00		
4.2.1/04/12	Seguridad y Vigilancia	1.722,43		
4.2.1/04/10	Sindicato de la Industria Cinematografica Argentina	70.000,00		

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

4.2.1/04/03	Publicidad	166.550,79		295.779,76
4.2.1/02/14 BIS	Construcción Viviendas Transitorias			486.404,52
4.2.1/02/15	Plaza Glorias del Automovilismo Argentino			78.085,94
4.2.1/02/16	Materiales para Viviendas Transitorias			48.095,71
4.2.1/02/17	Club M.T.de Alvear materiales y mano de obra			3.718,54
4.2.1/02/18	CM 17/04 redes electricidad vivienda transitoria			25.344,93
4.2.1/02/19	CM 18/04 redes agua y cloaca vivienda transitoria			47.702,58
4.2.1/02/20	CM 12/04 ensayos de suelo en Riestra y Portela U17			23.685,75
4.2.1/02/21	CM 14/04 cerramiento perimetral viv. transitorias			22.122,78
4.2.1/02/22	Loria y Garay			31.252,30
4.2.1/02/23	CM 33 pulido y plastificado Sociedad luz			3.044,00
4.2.1/02/24	Ip 32 centro comunitario Pasco y Cochabamba			61.306,06
4.2.1/02/25	Villa 20			71.450,50
4.2.1/02/26	Ip 04/05 relocalización canchas de fútbol ribera sur			100.444,00
4.2.1/02/27	cm 34/05 aula bar biblioteca sociedad luz			10.400,00
4.2.1/02/28	Ip 02/05 desmonte nivelación y perfilado de talud (villa 20)			100.351,48
4.2.1/02/29	Ip 07/05 reja perimetral en gral paz roca y ferre			77.874,97
4.2.1/02/30	cm 44/05 restauración de fachada de solis 1388/9			11.409,49
4.2.1/02/31	cm 47/05 club Savio 80 cerramiento perimetral			30.657,76
4.2.1/02/32	Ip 09/05 polideportivo Flor de Ceibo			373.013,77
4.2.1/02/33	Ip 13/05 modulo sanitario nuestra señora de la gracia			56.186,27
4.2.1/02/34	cm 32/05 relevamiento planial y mensura villa 20			21.695,00
4.2.1/02/35	Ip 11 natatorio Franja de oro			367.884,64
4.2.1/02/36	cm 48/05 provision de 600 m3 tierra tosca			9.438,00
4.2.1/02/37	Ip 22/05 instituto bernasconi			354.873,90
4.2.1/02/38	LP 36/05 - Instalacion Electrica CIT			0,00
4.2.1/02/39	CD 9/05 - Const. 4 viviendas Protot A – Villa 20			41.223,12
4.2.1/02/40	LP 28/05 - Infraestructura Ferroviaria en Pque Avellaneda			580.604,14

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

4.2.1/02/41	LP 33/05 - Inst. sanitaria y ext.incendios CIT			0,00
4.2.1/02/42	LP 16/05 – Cancha de Deportes Club Nueva Estrella			201.600,12
4.2.1/02/43	CM 55/05 Cerramiento Castañares y Piedrabuena			34.702,80
4.2.1/02/44	CD 18/05 - Vestuarios en Villa Oculta			151.188,49
4.2.1/02/45	LP 26/05 - Remodelacion Escuela 25			705.880,58
4.2.1/02/46	LP 35/05 - Natatorio Parque Ribera Sur			323.165,62
4.2.1/02/47	CM 62/05 - Cañería Pol. Pque Chacabuco			12.155,00
4.2.1/02/48	CM 64/05 - Estudios de suelos Alberdi 5751			3.025,00
4.2.1/02/49	LP 37/05 - Reacond. eléctrico en Polideportivos			178.754,50
4.2.1/02/50	CM 66/05 - Nivelación y mov. de suelos Parque. Indoamericano			29.671,62
4.2.1/02/51	LP 39/05 - Casa de las Américas			60.174,40
4.2.1/02/52	LP 38/05 – Club Cardenas			99.588,73
4.2.1/02/53	LP 45/05 - Entorno de 4 calesitas			7.916,98
4.2.1/04/16	Seguro tren Parque Avellaneda			8.852,40
TOTALES		1.978.304,45	-1.440.552,76	5.467.228,32

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

ANEXO Nº 7

GASTOS DE OBRA CONTABILIZADOS EN CBAS S.E Y EN FIDEICOMISO CORRESPONDIENTES AL MISMO LUGAR FISICO

LUGAR FISICO	Corporación Importe en \$	Fideicomiso Importe en \$
Alberdi 5751	32.500,28	3.025,00
Parque Indoamericano	1.083.295,86	107.546,59
Parque Ribera Sur	2.085,32	423.609,62
Polideportivos parque Avellaneda, Chacabuco, Pereyra	158.459,38	771.513,64
Club Alvear	23.941,97	37.932,74
Villa 20	53.242,86	234.720,10
Club Franja de Oro	12.221,57	367.884,64
Castañares y Piedrabuena	13.500,00	34.702,80
Escuela Nuestra Sra. de las Gracias	19.588,00	56.186,27
Club Savio	27.506,00	30.657,76
Total General	1.426.341,24	2.067.779,16