

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

**C.M.V-SEGUIMIENTO
AUDITORÍAS ANTERIORES
PROYECTO N° 1.04.12**

Buenos Aires, octubre 2005

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - Piso 5° - Capital Federal

Presidente

Lic. Matías Barroetaveña

Auditores Generales

Dra. Alicia M. J. Boero

Dr. Vicente M. Brusca

Dr. Rubén A. Campos

Dr. Nicolás Corradini

Lic. José Luis Giusti

Lic. Josefa A. Prada

Código del proyecto:

1.04.12

Nombre:

C.M.V-Seguimiento auditorías anteriores

Objeto:

Comisión Municipal de la Vivienda.

Objetivo:

Controlar el cumplimiento de las recomendaciones de informes anteriores aprobados por el Colegio de Auditores.

Alcance:

Seguimiento de observaciones y recomendaciones de informes anteriores aprobados por el Colegio de Auditores.

Período bajo examen:

Año 2003

Equipo designado:

Arq. María Alejandra Olivarez (Supervisor)

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, julio 2005				
Destinatario	Colegio de Auditores de la A.G.C.B.A.				
Código del Proyecto	1.04.12				
Denominación del Proyecto	Comisión Municipal de la Vivienda				
Período examinado	Año 2003				
Programa auditado	Programa N° 6173 Asistencia Financiera para la ejecución de la política Habitacional, ejercicio 2003.				
Unidad Ejecutora	Jefatura de Gabinete, Comisión Municipal de la Vivienda				
Objetivo de la auditoría	Grado de cumplimiento de las recomendaciones efectuadas en ocasión de las auditorías legales, técnicas y financieras realizadas en la Comisión Municipal de la Vivienda.				
Presupuesto					
	Jurisdicción , Unidad Ejecutora, Programa y Objeto	Original	Vigente	Definitivo	Devengado
	6173 Asistencia financ/p. Ejec política habit.	71.729.480	39.308.210	39.308.210	39.308.210
Alcance	Considerando las fechas de aprobación de los informes por parte del Colegio de Auditores, serán objeto de la presente auditoría de seguimiento a partir de sus fechas de aprobación, las observaciones y recomendaciones realizadas por la AGCBA en los proyectos <u>Informe Final N°1.14.2.99 ejercicio 1999; Informe Final Proyecto: N° 1.14.1.00, ejercicio Económico Año: 2000; Informe Final Proyecto: N°1-17-01-01 ejercicio económico Año: 1999 y 2000; Informe Proyecto: N°1-17-01-02 ejercicio económico Año: 2000; Informe Final Proyecto N° 1.18.01.01.02 ejercicio económico año 2001.</u>				
Período desarrollo tareas auditoría	13/09/04 al 30/12/04				
Aclaraciones previas	A los efectos de evaluar las decisiones adoptadas y las acciones encaradas por el organismo respecto a las observaciones manifestadas por esta Auditoria en los Informes N° 1.05.0.00 “obras de infraestructura Hidráulica” períodos 1998 y 1999/2000 se utilizaron los siguientes criterios: ✓ El progreso es satisfactorio: las acciones encaradas y las decisiones adoptadas hasta el momento por el organismo responden en forma adecuada a las observaciones y recomendaciones efectuadas. ✓ El progreso es incipiente: Se han adoptado algunas decisiones en línea con las observaciones y recomendaciones efectuadas.				

	aunque el proceso deberá ser continuado en el futuro. ✓ El progreso no es satisfactorio: el organismo no ha dado respuesta a las observaciones y recomendaciones efectuadas.
Comentarios y Observaciones principales	El organismo ha experimentado mejoras en los procedimientos administrativos correspondientes a las licitaciones públicas y/o contrataciones directas desarrolladas verificándose que, sobre el total de las observaciones sobre las cuales se aplicaron procedimientos en éste ítem, sólo en el 1% no se experimentan cambios satisfactorios refiriéndose al incumplimiento con lo establecido en el Anexo I inc. 10 de la Resolución 1672/98 en cuanto a la no existencia de constancias de notificación fehaciente de las invitaciones cursadas a las empresas. Lo mismo pudo observarse en los procedimientos de liquidación pago y contabilización, los cuales han mejorado en el 100% de los casos vistos. SE observa asimismo satisfactoriamente la creación de la Unidad de Auditoría Interna por Res 552/SS/2003. Sin embargo se deja constancia que dada la transformación de la CMV por Ley 1251 en Instituto de la Vivienda de la Ciudad, muchas observaciones que hacen al manejo integral del organismo como estructura, definición de manuales de procedimiento, integración de base de datos común para todo el organismo, aceleración de procedimientos administrativos, capacitación del personal etc. se encuentran en etapa transición y transformación producto del propio cambio.
Conclusiones	7. Conclusión Del análisis practicado a las observaciones y recomendaciones sobre las cuales se aplicaron procedimientos para verificar el cumplimiento de las mismas se obtuvieron los siguientes resultados de acuerdo a los criterios adoptados¹: ✓ El progreso es satisfactorio: las acciones encaradas y las decisiones adoptadas hasta el momento por el organismo responden en forma adecuada a las observaciones y recomendaciones efectuadas. Total de recomendaciones 51,7%. ✓ El progreso es incipiente: Se han adoptado algunas decisiones en línea con las observaciones y recomendaciones efectuadas, aunque el proceso deberá ser continuado en el futuro. Total de recomendaciones 20,7 % ✓ El progreso no es satisfactorio: el organismo no ha dado respuesta a las observaciones y recomendaciones efectuadas. Total de recomendaciones 27,6%

¹ A los efectos del análisis se desdobló la observación 6, por lo tanto se realizaron un total de 29 consideraciones, las cuales sirvieron de base para los porcentajes de cumplimiento que se exponen en la conclusión.

INFORME FINAL DE AUDITORIA PROYECTO N° 1.04.12

DESTINATARIO

**Señor
Presidente de la Legislatura de la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Jorge Telerman**

En uso de las facultades conferidas por la Ley N° 70, artículos 132 y 136 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Comisión Municipal de la Vivienda con el objeto que a continuación se detalla.

1. OBJETO

Decisiones adoptadas y acciones encaradas por la Comisión Municipal de la vivienda durante los años 2002 y 2003 respecto de las observaciones manifestadas por esta Auditoría en Informes anteriores.

2. OBJETIVO

Grado de cumplimiento de las recomendaciones efectuadas en ocasión de las auditorías legales, técnicas y financieras realizadas en la Comisión Municipal de la Vivienda.

3. ALCANCE

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aplicando los siguientes procedimientos de Auditoría:

- a) Relevamiento de informes de auditorías anteriores.
- b) Análisis de la información proporcionada por la Comisión Municipal de la Vivienda con relación al cumplimiento de las recomendaciones de las auditorías anteriores.
- c) Recopilación y análisis de compras, contrataciones y obras que se detallan en el Anexo I.
- d) Recopilación y análisis de la actualización de la normativa aplicable al organismo.
- e) Entrevistas con responsables de las áreas que conforman el organismo.

La Comisión Municipal de la Vivienda fue objeto de los siguientes informes de auditoría.

- a) Informe Final Proyecto: N° 1.14.2.99
Ejercicio Económico Año: 1999
Nombre del Proyecto: Administración de los Créditos de la Comisión Municipal de la Vivienda. Auditoría de Gestión.
Objetivo: Evaluar la gestión en materia de administración de créditos durante el año 1999.
Fecha de recepción en la Legislatura: 13/11/00
Informe N° 26 www.agcba.gov.ar
- b) Informe Final Proyecto: N° 1.14.1.00
Ejercicio Económico Año: 2000
Nombre del Proyecto: Contrataciones de la Comisión Municipal de la Vivienda Auditoría Legal y Financiera.
Objetivo: Controlar los aspectos legales y técnicos de las contrataciones.
Fecha de recepción en la Legislatura: 26/11/01
Informe N° 108 www.agcba.gov.ar
- c) Informe Final Proyecto: N° 1.17.01.01
Ejercicio Económico Año: 1999 y 2000
Nombre: Auditoría de Estados Contables.
Objetivo: Emitir opinión sobre si los estados contables y financieros expresan razonablemente la situación patrimonial, financiera y los resultados del ente auditado.
Fecha de recepción en la Legislatura: 07/03/03
Informe N° 219 www.agcba.gov.ar
- d) Informe Proyecto: N° 1.17.01.02
Ejercicio Económico Año: 2000
Nombre: Auditoría legal, técnica y financiera.
Objetivo: Controlar los aspectos legales y técnicos de los contratos de obras y servicios y el ajuste de las erogaciones, derivadas de su ejecución, a las cláusulas contractuales y a la normativa vigente respecto de su certificación, registración, liquidación y pago.
Fecha de recepción en la Legislatura: 24/03/03
Informe N° 227 www.agcba.gov.ar
- e) Informe Proyecto: N° 1.18.01.01.02
Ejercicio Económico Año: 2001
Nombre: Auditoría de Estados Contables.
Objetivo: Analizar rubros significativos del Balance General.
Fecha de recepción en la Legislatura: 09/04/03
Informe N° 248 www.agcba.gov.ar
- f) Informe Especial Proyecto: N° 1.03.24
Ejercicio Económico Año: 1993/2003
Nombre: Examen Especial "Operatoria "Terreno, Proyecto, Construcción y Financiamiento Compartido" – Licitación pública N° 17 - 93

Objetivo: Examen especial enfocado en tres puntos principales a saber:

- a- La totalidad de los antecedentes técnicos de las operatorias afectadas.
- b- La verificación de las superficies propias y comunes de las unidades funcionales de los edificios en cuestión.
- c- La verificación de la ejecución total de lo estipulado en los pliegos de licitación y la documentación técnica que debería haber formado parte integrante de los correspondientes contratos entre las Cooperativas y Empresas Constructoras y la Comisión Municipal de la Vivienda.

Fecha de recepción en la Legislatura: 30/12/03

Informe N° 254 www.agcba.gov.ar

g) Informe Final Proyecto: N° 1.03.20

Ejercicio Económico Año: 2002

Nombre: Informe de “Gestión de Créditos de la Comisión Municipal de la Vivienda”.

Objeto: Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.

Fecha de recepción en la Legislatura: 19/12/03

Informe N° 356 www.agcba.gov.ar

Los procedimientos aplicados en relación al proyecto de auditoría N° 1.04.10 – Comisión Municipal de la Vivienda, Auditoría de Gestión 2003- realizado conjuntamente con el presente, sirvieron de apoyo para observaciones y recomendaciones aquí presentadas.

En ese sentido, se analizarán las acciones y decisiones adoptadas por el Organismo durante los ejercicios presupuestarios 2001, 2002 y 2003.

Considerando las fechas de aprobación de los informes por parte del Colegio de Auditores, serán objeto de la presente auditoría de seguimiento a partir de sus fechas de aprobación, las observaciones y recomendaciones realizadas por la AGCBA en los proyectos Informe Final N°1.14.2.99 ejercicio 1999; Informe Final Proyecto: N° 1.14.1.00, ejercicio 2000; Informe Final Proyecto: N°1-17-01-01 ejercicio 1999 y 2000; Informe Proyecto: N°1-17-01-02 ejercicio 2000; Informe Final Proyecto N° 1.18.01.01.02 ejercicio 2001.

Respecto del resto de los informes finales² realizados, los mismos cuentan con la imposibilidad material, por parte del ente auditado, de instrumentar las recomendaciones oportunamente indicadas, ya que la aprobación por parte del Colegio de Auditores ocurrió durante el ejercicio 2003, objeto de auditoría del presente. No obstante, en los casos que corresponde se indica la existencia de situaciones similares observadas en dichos informes finales, los cuales fueron tenidos en cuenta al momento de realizar el presente estudio.

2 Los informes correspondientes a los proyectos N° 1-03-24 (Examen Especial “Operatoria “Terreno, Proyecto, Construcción y Financiamiento Compartido” – Licitación pública N° 17 – 93) y N° 1.03.20 (Informe de “Gestión de Créditos de la Comisión Municipal de la Vivienda”) Ejercicio Económico Año: 1993/2003 Nombre:)

Del análisis de las observaciones y recomendaciones contenidas en los informes objeto de esta auditoría se procedió a agruparlas de acuerdo a su objeto o legislación aplicable.

Las observaciones y recomendaciones contenidas en los informes citados que describían casos específicos acotados a los expedientes relevados en su oportunidad fueron analizadas de acuerdo a una nueva muestra de expedientes referidos a compras y contrataciones de la CMV durante el período 2003 .

Muestra

Sobre el total de las licitaciones y contrataciones ejecutadas durante el año 2003 se seleccionó una muestra conformada por las siguientes licitaciones y contrataciones directas, las cuales representan el 70.21% del universo de contratos firmados y ejecutados para el año 2003³. El método de selección de la muestra se basó en la significatividad económica de las contrataciones y en el criterio del equipo auditor.

Licitaciones/ contrataciones	Nota originante	Empresa	Detalle	Monto
Licitación Pública 01/03	Nota 7485/CMV/02	Empresa Agines S.A	Trabajos de emergencia Villas y Barrios Carenciados	\$ 240.000
Licitación Pública 5/02	Nota 5309/CMV/02	Empresa Aparo	Nuevas urbanizaciones villa 20 (28 viviendas + pavimentos)	\$ 2.565.263,29
Licitación Privada 21/04	Nota 547/CMV/03	Empresa Aparo	Instalación de gas.Villa 20	\$ 240.000
Contratación Directa 11/03	Nota 8548/CMV/02	Empresa Aparo	GAS Villa 20 Polideportivo	\$ 5.775
Contratación Directa 102/02	Nota 7847/CMV/02	Empresa Citrasup	Pintura Exterior Rivadavia II	\$ 80.400
Contratación Directa 92/02	Nota 5516/CMV/02	Empresa Aparo	Gas villa 20	\$ 39.499
Contratación Directa 70/02	Nota 2952/CMV/02	Empresa Impercol		\$ 56.201,10
Total				\$ 3.227.138

La labor de auditoría se llevó a cabo en el período comprendido entre el **15 de noviembre del 2004 al 5 de febrero del 2005.**

4. LIMITACIONES AL ALCANCE

3 respuesta nota 2181 AGCBA/04.

No se ha podido efectuar un análisis de situación económico-financiera de la Institución ni fue posible aplicar procedimientos de auditoría y verificar el seguimiento de las observaciones y recomendaciones de los estados contables de los ejercicios 2001 y 2002 y sus respectivos Estados de Recursos y Ejecución Presupuestaria debido a que el organismo respondió por nota que ese dato *“le era imposible suministrar porque se encontraba abocado a la revisión de los Estados Contables de los períodos 2001, 2002 y 2003”*⁴.

5. ACLARACIONES PREVIAS

5.1. La CMV en diciembre 2003 a través de la Ley N 1251⁵ fue transformada en Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires. Esta ley dispone una serie de acciones al nuevo Directorio relacionadas, entre otras cosas, al funcionamiento integral del organismo con lo cual muchas observaciones y recomendaciones realizadas por esta Auditoría en los informes mencionados se encuentran en una etapa de transición y transformación producto del propio cambio.

5.2. A los efectos de evaluar las decisiones adoptadas y las acciones encaradas por el organismo respecto a las observaciones manifestadas por esta Auditoría en los Informes N° 1.14.2.99 ejercicio 1999; N° 1.14.1.00, ejercicio económico Año: 2000; N° 1-17-01-02 ejercicio económico Año: 2000; N° 1.18.01.01.02 ejercicio económico año 2001, se utilizaron los siguientes criterios:

- ✓ **El progreso es satisfactorio:** las acciones encaradas y las decisiones adoptadas hasta el momento por el organismo responden en forma adecuada a las observaciones y recomendaciones efectuadas.
- ✓ **El progreso es incipiente:** Se han adoptado algunas decisiones en línea con las observaciones y recomendaciones efectuadas, aunque el proceso deberá ser continuado en el futuro.
- ✓ **El progreso no es satisfactorio:** el organismo no ha dado respuesta a las observaciones y recomendaciones efectuadas.

6. SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

A los efectos de una mejor comprensión del método adoptado se enuncia en primer término lo oportunamente observado, seguido de la recomendación

⁴ Nota IVC 26/11/04

⁵ Ley 1251 : Sanción 4/12/2003.Promulgación : Decreto N 2823 del 29/12/2003. Publicación : BOCBA n 1853 DEL 8/01/2004

correspondiente y, a continuación el comentario y evaluación producto del análisis realizado por esta Auditoría.

Observación 1: Falta de creación de la Unidad Interna de Auditorías⁶

Recomendación 1: Crear la Unidad de Auditoría interna

Comentarios Auditoría 1:

El Progreso es satisfactorio

La Unidad Interna de Auditoría fue creada por resolución 551/SS/2003.

Observación 2: Falta de manuales de normas y procedimientos

Recomendación 2: Elaborar e implementar Manuales de Normas y Procedimiento

Comentarios Auditoría 2:

El Progreso es Incipiente

La CMV por resolución 151_SS-2004, aprobó el “Proyecto de fortalecimiento institucional de la CMV” con la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la UBA, celebrado con fecha 23/01/2003. Entre los objetivos del mismo se encuentra la definición de manuales y normas de procedimiento. Los productos de ese convenio fueron entregados en el período de julio a diciembre del 2003. Asimismo le corresponde lo descrito por esta auditoría en el punto “Aclaraciones Previas”.

Observación 3: Falta de estructura orgánico funcional y en ese marco falta de circuitos, perfiles, descriptivos de puestos.⁷

Recomendación 3: Elaborar e implementar una estructura orgánica y funcional en el organismo.

Comentarios Auditoría 3:

El Progreso es no satisfactorio

Estas condiciones se mantuvieron hasta diciembre 2003. Más allá de la falta de estructura formal, producto de la aplicación del decreto 12/96, existe definición de estructura funcional parcial (sólo en algunas áreas). En cuanto a la definición de circuitos, perfiles y descriptivos de puestos el proceso es insatisfactorio. A partir de allí le corresponde lo descrito por esta auditoría en el punto 5 de “Aclaraciones Previas”.

⁶ Ver Informe de Auditoría 26.

⁷ Ver Informe Final N°1.14.2.99 ejercicio 1999; Informe Final Proyecto: N° 1.14.1.00, ejercicio 2000; Informe Final Proyecto: N°1-17-01-01 ejercicio 1999 y 2000; Informe Proyecto: N°1-17-01-02 ejercicio 2000; Informe Final Proyecto N° 1.18.01.01.02 ejercicio 2001.

Observación 4: Inexistencia de una red de datos integrada y conectada en todo el organismo, con la contemplación correspondiente de la reserva y seguridad necesaria para la información que se maneja. ⁸

Recomendación 4: Generar una base de datos para ser utilizada por las diferentes áreas, con un adecuado sistema de seguridad, a través de la red instalada.

Comentarios Auditoría 4:

El Progreso es no satisfactorio

Hasta diciembre del 2003, no se dió cumplimiento a lo observado y recomendado por la AGCBA en cuanto las redes de datos son de alcance parcial por sectores, lo que no permite interactuar entre las diferentes áreas y atenta contra toda medida de control interno. Los métodos empleados para reserva y archivo de documentación son insatisfactorios desde el punto de vista de la seguridad e integridad de los mismos.

Observación 5: Demoras en los procedimientos administrativos de los créditos hipotecarios. ⁹

Recomendación 5: Utilizar indicadores temporales en el análisis del circuito administrativo de emergencia habitacional para disminuir la demora promedio anual.

Comentarios Auditoría 5:

El Progreso es Incipiente

Este punto se encuentra contemplado en el Proyecto de Fortalecimiento Institucional celebrado entre la CMV y la Facultad de Derecho y ciencias sociales de la UBA. Dado que el producto de este Convenio fue entregado desde julio a diciembre del 2003, los procedimientos que contemplan las recomendaciones vertidas se encuentran en período de elaboración.

Asimismo a partir de diciembre 2003 le corresponde lo descripto por esta auditoría en el punto "Aclaraciones Previas".

Observación 6: Falta de capacitación específica en control, cobranzas de créditos y escrituración. ¹⁰

Recomendación 6: Capacitar en términos de control y cobranzas, para el relevamiento y seguimiento en la gestión de créditos, para disminuir los niveles

⁸ Esto también fue observado en los informes Informe Final Proyecto: N°1-03-20 Ejercicio Económico Año: 2002 "Gestión de Créditos de la Comisión Municipal de la Vivienda", que como se explicó no entró en la revisión de los informes de seguimiento por la temporalidad del mismo.

⁹ Esto también fue observado en los informes Informe Final Proyecto: N°1-03-20 Ejercicio Económico Año: 2002 "Gestión de Créditos de la Comisión Municipal de la Vivienda", que como se explicó no entró en la revisión de los informes de seguimiento por la temporalidad del mismo.

¹⁰ Ver Informe de auditoría 26 y 248.

de morosidad que al cierre del ejercicio 1999 del total de cuentas en cartera el 69% se encontraba en situación de mora.

Comentarios Auditoría sobre cobranzas de créditos 6:

El Progreso es incipiente

La CMV celebró conjuntamente con la CNV y Phoenix International Consulting un acuerdo de locación de servicios con el fin de optimizar la gestión de la cartera crediticia. Su producto en primera etapa fue entregado en el mes de septiembre del 2002. Durante el 2003 no se modificaron procedimientos respecto a la morosidad .¹¹

Comentarios Auditoría sobre escrituración 6:

Progreso es no satisfactorio en general

Los indicadores respecto a viviendas no escrituradas respecto de las adjudicadas continúan siendo muy altos considerando que en algunos casos se trata de viviendas construidas en décadas pasadas.

Los problemas para las escrituraciones son de diversa índole e involucran al adjudicatario como a la CMV. El proceso se considera no satisfactorio dado que no se han implementado medidas que tiendan a la normalización de la situación general.¹²

Observación 7: Demoras en los procedimientos de tasación por parte del Banco Ciudad.¹³

Recomendación 7: Utilizar como indicador del tiempo promedio de tasación el que el Banco Ciudad ofrece en sus servicios de tasaciones que es de 72 horas.

Comentarios Auditoría 7:

El Progreso es no satisfactorio.

En todos los casos que interviene el Banco Ciudad las demoras en las tasaciones son muy superiores a las 72 hs. que ofrece el Banco como servicio a clientes particulares.¹⁴

Observación 8: Incumplimiento al artículo 116 de la Ley 70/94.

¹¹ Se señala que el problema del control y cobranza de créditos es común a todas las jurisdicciones del país. De acuerdo a la Auditoría FONAVI 2002 , la CABA tiene respecto al total del país un 40% de recupero de cobros de créditos, siendo este uno de los porcentajes más altos .

¹² Ver Informe de Auditoría 1.04.10

¹³ Esto también fue observado en los informes Informe Final Proyecto: N°1-03-20 Ejercicio Económico Año: 2002 "Gestión de Créditos de la Comisión Municipal de la Vivienda", que como se explicó no entró en la revisión de los informes de seguimiento por la temporalidad del mismo.

¹⁴ Ver Informe de Auditoría 1.04.10

Recomendación 8: Cumplir con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 70 y establecer un procedimiento de aprobación y elevación de los Estados Contables del Organismo.

Comentarios Auditoría 8:

El Progreso es no satisfactorio

La CMV no ha presentado estados contables por los períodos 2001, 2002 y 2003.

EL IVC, por nota de fecha 26 de noviembre de 2004, pone en conocimiento de esta Auditoría que se encuentran abocados a regularizar los atrasos en la elaboración de los Estados Contables de los ejercicios 2001 y 2002 y sus respectivos Estados de Recursos y Ejecución Presupuestaria.

Los Estados Contables presentados, se hicieron fuera de término.¹⁵

Observación 9: Deficiencias en los sistemas de información, control y registración presupuestaria y contable.

Recomendación 9: Implementar un sistema de información y control que permita contabilizar íntegramente las transacciones de la CMV.

Comentarios Auditoría 9:

El Progreso es no satisfactorio

Incumplimiento de las Normas de Ejecución Presupuestaria – Resolución 41/01 y Dto. 1000/99.¹⁶

Observación 10: El área contable no posee un manual de cuentas que establezca los criterios de registración de cada componente.

El plan de cuentas no refleja la totalidad de los hechos económicos relacionados con las operatorias de la CMV. ¹⁷

¹⁵ Ver Informe de Auditoría 1.04.10

¹⁶ Ver Informe de Auditoría 1.04.10

¹⁷ Ver Informe de Auditoría Informe Proyecto: N°1-18-01-01-02 Ejercicio Económico Año: 2001 Nombre: Auditoría de Estados Contables.

El plan de cuentas no permite reflejar la totalidad de los hechos económicos, ni la situación real en los distintos momentos del registro contable, por lo que no se puede evidenciar la verdadera situación económico-financiera de la Institución.

Esto se manifiesta en la inexistencia de cuentas que puedan exponer una situación dada y/ o que se utilizan cuentas para enunciar hechos que no guardan relación con la descripción de las mismas.

Asimismo, existen cuentas que resultan obsoletas a los fines de la registración de los sucesos económicos del Organismo.

En cuanto a no contar con un Manual de cuentas que compile la información fundamental necesaria, no permite una correcta preparación de los registros contables y sus respectivos libros reglamentarios, así como la presentación de los informes financieros básicos, conforme con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

La carencia de un Plan de Cuentas y Manual de Cuentas da muestra de la falta de Integridad, Flexibilidad, Sistemática y Homogeneidad en la contabilidad, como así también de una estructura básica en la organización y diseño del sistema contable.

Recomendación 10: Desarrollar un Manual de Cuentas que establezca el tratamiento a dar a las cuentas que componen el Plan de Cuentas. Rediseñar el plan de cuentas para reflejar con exactitud la realidad económica y financiera de la CMV.

Comentarios Auditoría 10:

El Progreso es no satisfactorio

No se ha modificado la situación observada.

Observaciones y recomendaciones del proceso licitatorio:

Observación 11: A). Incumplimiento de la Ley de Procedimiento Administrativo. Decreto 1510/97 en cuanto a aparición de hojas sin foliar y exceso de más de 200 folios en la conformación de los expedientes.¹⁸

Recomendación 11: A) Cumplir con lo preceptuado en el Decreto 1510/97 que regula el procedimiento administrativo de la Ciudad de Buenos Aires, respetando las formalidades prescriptas en la Ley en cuanto a la compaginación, foliatura y cantidad de fojas por cuerpo.

Comentarios de auditoría 11:

El Progreso es incipiente

Este comentario se fundamenta en las revisiones realizadas en las licitaciones y contrataciones que se detallan a continuación en donde no se cumplimentó la recomendación :

Licitación Pública 5/02 Nota 5309/CMV/02

Contratación Directa 11/03.Nota 8548/CMV/02

Observación 12: Incumplimiento del art. 7 inc. d de la Ley de Procedimiento Administrativo Decreto 1510/97 , que reputa como esencial el dictamen proveniente de los servicios permanentes de asesoramiento jurídico cuando el acto administrativo pudiera afectar derechos subjetivos e intereses legítimos.¹⁹

Recomendación 12: Requerir el Dictamen Jurídico previo al dictado de un acto administrativo que pudiera afectar derechos subjetivos e intereses legítimos.

Comentarios de auditoría 12:

El Progreso es satisfactorio

En el 100% de la muestra se verificó la aplicación de la recomendación de referencia.

¹⁸ Ver Informe de Auditoría N°227 Observación sobre legalidad de los procesos licitatorios.

¹⁹ Ver Informe de Auditoría N° 227 Observación sobre legalidad de los procesos licitatorios.

Observación 13: Se verificaron expedientes en los cuales no consta documentación que respalde los fundamentos para la postergación de la compra ni documentación que avale la decisión de anular el llamado a licitación.²⁰ Incumplimiento del artículo 7 inc. b) y e) sobre los requisitos esenciales del acto administrativo. Causa y motivación.²¹

Recomendación 13: Dictar actos Administrativos con sustento suficiente en los hechos y antecedentes documentales que los justifiquen.

Comentarios de auditoría 13:

El Progreso es satisfactorio

En el 100 % de la muestra seleccionada se verificó la aplicación de la recomendación.

Observación 14 : Del análisis de las órdenes de pago, surge que no se realizó el debido proceso licitatorio previsto en la norma para la contratación de servicios incumpliendo el artículo 55²². Incumplimiento de la Ley de Contabilidad N° 23.354/56 y su Decreto Reglamentario 5720/72.

Recomendación 14: Aplicar la legislación vigente en materia de contrataciones prevista expresamente en los art 55 a 62.

Comentarios de auditoría 14:

El Progreso es satisfactorio

En el 100% de la muestra seleccionada se verificó la aplicación de la recomendación .

Observación 15: Incumplimiento del Pliego del Condiciones Generales en cuanto a la presentación por parte de las empresas del certificado fiscal para contratar²³. Incumplimiento del Artículo 61 inc. 4) apartado j) y Resolución General AFIP135 del 4/5/98²⁴.

Recomendación 15: Exigir a los oferentes el cumplimiento estricto de la presentación de la documentación exigida en los pliegos y / en la Legislación.

Comentarios de auditoría 15:

20 Ver Informe de Auditoría 227. Observaciones al proceso licitatorio. En el expediente 3470/00 (licitación materiales reordenamiento parcelario – villas) no consta documentación que respalde los fundamentos para la postergación de la compra y en el Expediente 1241/00 no surge dictamen técnico ni documentación suficiente que avale la decisión de anular el llamado a licitación.

21 Ver Informe de Auditoría 227. Observaciones al proceso licitatorio.

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

23 Ver Informe de Auditoría 227. Observaciones al proceso licitatorio. En el expediente N° 7261/00 se presentaron ofertas para las que faltaba agregar el certificado fiscal para contratar²³. La Gerencia de Asuntos Jurídicos dictaminó que dicho certificado no es un requisito esencial y que no tiene como consecuencia el descarte de la oferta. Asimismo en los expedientes 2205/00 y 7921/00 no hay constancia de que se haya exigido y/o agregado presentación del mencionado certificado.

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

El progreso es satisfactorio

En el 100% de la muestra seleccionada se verificó la aplicación de la recomendación .

Observación 16: Falta de la Nota de inicio en los expedientes de compras y contrataciones analizados.. Incumplimiento del Artículo 61 inc. 30 y Resolución 1672 inc.1 anexo.²⁵

Recomendación 16: Iniciar los expedientes con las correspondientes notas de inicio tal como prescribe la Ley.

Comentarios de Auditoría 16:

El Progreso es satisfactorio:

En el 100% de la muestra seleccionada se verificó la aplicación de la recomendación.

Observación 17: Incumplimiento al Decreto 737/GCBA/97 que exige la presentación por parte de la empresas oferentes de una declaración jurada en la que manifiesten que no tienen proceso judicial pendiente como actor o demandado con el GCBA y /o la CMV.²⁶

Recomendación 17: Exigir a los oferentes el cumplimiento estricto de la presentación de la declaración jurada donde manifiesten que no tienen procesos judiciales pendientes como actor o demandado con el GCBA y/ o la CMV.

Comentarios de Auditoría 17 :

El Progreso es satisfactorio

En el 100% de la muestra se verificó la aplicación de la recomendación.

Observación 18: Incumplimiento al artículo 4 de la Ley 13.064. Error en el encuadre jurídico de la contratación de una obra, ya que se aplicó el Decreto 5720/72 cuando debió aplicarse la Ley de Obras Públicas²⁷. 28

25 Ver Informe de auditoría 227 . Observación al incumplimiento de la Ley de Contabilidad N°23.354/56 y su decreto reglamentario 5720/72.

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

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

Recomendación 18: Encuadrar jurídicamente en forma correcta la legislación aplicable a las contrataciones del organismo.

Comentarios de Auditoría 18:

El Progreso es incipiente

Este comentario se fundamenta en las revisiones realizadas en las licitaciones y contrataciones que se detallan a continuación en donde no se cumplimentó la recomendación :

Contratación Directa 11/03 Nota 8548/CMV/02. Contratación Directa red de gas villa 20. Edificio “ Complejo Polideportivo”. La misma se realiza bajo el encuadre del Decreto N° 5720 cuando le hubiera correspondido la aplicación de la Ley de Obra Pública 13.064 y su Decreto reglamentario N°19.324/49.²⁹

Observación 19: Incumplimiento de la Resolución 1672/SHyF/98 : De la documentación obrante en el Expediente N° 3470/00 ³⁰ no surge que se haya dictado el acto administrativo pertinente para proceder al llamado a licitación. Incumplimiento de lo normado en el Anexo 1. inc. 7.

Recomendación 19 : Dictar el acto administrativo pertinente antes de proceder a un llamado a licitación.

Comentarios de Auditoría 19:

El Progreso es satisfactorio

En el 100% de la muestra seleccionada se verificó la aplicación de la recomendación.

Observación 20 : Incumplimiento con lo establecido en el Anexo 1 inc. 10 de la Resolución 1672/98 en cuanto a la no existencia de constancias de notificación fehaciente de las invitaciones cursadas a las empresas, como así tampoco las constancias de que se hayan cursado invitaciones a las entidades mencionadas en el mismo.³¹

Recomendación 20: Dejar en el expediente constancia fehaciente de las invitaciones cursadas a las empresas y entidades previstas en la Resolución.

Comentarios de Auditoría 20:

El Progreso es no satisfactorio

28 Del análisis del expediente 7378/99 (contratación para la elaboración de un Proyecto de Pavimento y Desagües en Villas 3, 6, 15, 19 y 21 – 24) surge incumplimiento al artículo 4 de la Ley 13.064. El organismo comete un error en el encuadre jurídico de la contratación ya que aplicó el Decreto 5720/72 cuando debió aplicarse la Ley de Obras Públicas. 29 Decreto N° 19.324/49 Reglamentación de la Ley 13.064: art 1: Los conceptos de construcción, trabajo, o servicio de industria utilizados en el art 1° de la Ley 13.064, de obras públicas, comprenden las siguientes tareas....

construcciones: obras viales, portuenses, diques, edificios, construcciones especiales para obras y servicios públicos, líneas telefónicas y telegráficas, aeródromos, monumentos, perforaciones, replanteos, plantaciones etc y todo trabajo principal o suplementario inherente a la materia.

30 Ver Informe de Auditoría 227. Incumplimiento de la Resolución 1672/ZIF/98

31 En el Expediente N° 8926/00 no existen constancias de la notificación fehaciente de las invitaciones cursadas a las empresas, incumpliendo con lo establecido en el Anexo 1 inc. 10, como así tampoco las constancias de que se hayan cursado invitaciones a las entidades mencionadas en el mismo. Incumplimiento del Anexo 1 inc. 12.

Este comentario se fundamenta en las revisiones realizadas en las licitaciones y contrataciones que se detallan a continuación en donde no se cumplimentó la recomendación toda vez que las invitaciones se realizaron por fax no siendo este un medio fehaciente de comunicación :

- Licitación Pública 01/03. Nota 7485/CMV/02. Empresa Agines S.A. Trabajos de emergencia Villas y Barrios Carenciados
- Licitación Pública 5/02 Nota 5309/CMV/02 Empresa Aparo Nuevas urbanizaciones villa 20 (28 viviendas + pavimentos)
- Licitación Privada 21/04 Nota 547/CMV/03 Empresa Aparo Instalación de gas
- Contratación Directa 11/03 Nota 8548/CMV/02 Empresa Aparo GAS Villa 20 Polideportivo
- Contratación Directa 102/02 Nota 7847/CMV/02 Empresa Citrasup Pintura Exterior Rivadavia II
- Contratación Directa 92/02 Nota 5516/CMV/02 Empresa Aparo Gas villa 20
- Contratación Directa 70/02. Nota 2952/CMV/02. Empresa Impercol.

Observación 21: Incumplimiento de los Pliegos de Bases y Condiciones: Falta de especificidad en la confección del mismo. ³²

Recomendación 21: Confeccionar los pliegos conforme al objeto de la contratación.

Comentarios de Auditoría 21:

El Progreso es satisfactorio

En el 100% de la muestra seleccionada casos se verificó la aplicación de la recomendación.

Observaciones a la liquidación, Pago y Contabilización

Observación 22: **Ordenes de Pago Tipo A** -Certificados de obra: Se verificó que la Subgerencia Contable efectúa las retenciones en concepto del Sistema Único de la Seguridad Social de acuerdo a lo establecido en la Resolución General DGI N° 3938/95, derogada por la Resolución General N° 4052 (B. O. N° 28.227 del 13/09/95).

Recomendación 22: Efectuar las retenciones en concepto de Sistema Único de la Seguridad Social de acuerdo a la normativa vigente (Resolución General N° 4052/95 - B.O. N° 28.227 del 13/09/95).

Comentario de Auditoría 22:

El Progreso es satisfactorio

³² Ver Informe de Auditoría 227. Observación a los pliegos de bases y condiciones. De la lectura de los pliegos del expediente 1241/00 se desprende la falta de especificidad en la confección del mismo toda vez que los pliegos de condiciones generales, condiciones particulares y especificaciones técnicas generales hacen referencia a la construcción de viviendas y el objeto de la obra era la construcción de una plaza.

En el 100% de los casos se verificó la aplicación de la recomendación.

Observación 23: Las retenciones efectuadas a los contratistas, se ingresaron a la AFIP fuera de los plazos máximos establecidos mediante la normativa vigente.

Observación 23: Ingresar a la AFIP las retenciones efectuadas a los contratistas en concepto de Impuesto a las Ganancias y Sistema Único de la Seguridad Social dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente.

Comentario de Auditoría 23:

El Progreso es satisfactorio

En el 100% de los casos se verificó la aplicación de la recomendación.

Observación 24: Del análisis de la integridad documental de los legajos de pago auditados, se verificó que no consta la siguiente documentación:

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

Recomendación 24: Adjuntar a los legajos de pago Acta de Medición, Constancia último pago Ingresos Brutos, Constancia último pago ART, Constancia último pago SUSS, Constancia último pago Cuota Sindical, Constancia último pago DDJJ 931, Constancia de seguro requeridos según lo establecido en los Pliegos de Bases y Condiciones.

Comentario de Auditoría 24:

El Progreso es satisfactorio

En el 100% de los casos se verificó la aplicación de la recomendación.

Observación 25: En base al relevamiento de las carpetas de pago de la muestra seleccionada correspondiente a los certificados de obra se observa que en el 38,23%³³ no se adjunta a las mismas, los comprobantes de pago correspondientes de las obligaciones sociales de los subcontratistas intervinientes en la ejecución del certificado pagado.³⁴

³³ El detalle de los casos puede consultarse en el Anexo IV.

³⁴ Ver Informe de Auditoría 227.

Recomendación 26: Adjuntar a las carpetas de pago los comprobantes de pago de las cargas sociales que corresponden a los subcontratistas.

Comentario de Auditoría 25:

El Progreso es satisfactorio:

En el 100% de la muestra seleccionada se verificó la aplicación de la recomendación.

Observación 26 : Ordenes de Pago Tipo F – Se verificaron incongruencias entre el objeto establecido en la orden de compra y el servicio efectivamente prestado, facturado y abonado.³⁵

Recomendación 26: El objeto establecido en la orden de compra debe ser coincidente con el servicio efectivamente prestado, facturado y abonado.

Comentario de Auditoría 26:

El Progreso es satisfactorio:

En el 100% de los casos se verificó la aplicación de la recomendación.

Observación 27: Incumplimiento de los plazos establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones y/ o Decreto 5720/72 para hacer efectivo el pago de las facturas.³⁶

Recomendación 27: Cumplir con los plazos establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones y/ o el Decreto 5720/72 según corresponda para la efectivización de los pagos.

Comentario de Auditoría 27:

El Progreso es incipiente

Este comentario se fundamenta en las revisiones realizadas en las licitaciones y contrataciones que se detallan a continuación en donde no se cumplimentó la recomendación :

- Contratación Directa 11/03. Nota 8548/CMV/02.
- Contratación Directa 92/02. Nota 5516/CMV/02.

Observación 28: En el 88,89% de los casos, los importes a abonar a los proveedores por certificaciones de servicios y/o compras de insumos, fueron contabilizados al momento de emisión de las Órdenes de Pago y no al momento de su devengamiento.

³⁵ Ver informe de auditoría 227. Observaciones a la liquidación y pago. Se abonó la suma de \$162.622,60 en concepto de servicios prestados por la firma Ashira S.A. ajenos al objeto establecido en la Orden de Compra. Fueron certificados servicios en concepto de camiones atmosféricos y camiones con almeja, mientras que la Orden de Compra N° 103/98, que establece las características y los términos del servicio, se refiere a camiones compactadores de 18 metros cúbicos.

³⁶ En el 90,91% de los casos auditados, no se cumple con los plazos establecidos en los Pliegos de Bases y Condiciones y/o Decreto 5720/72 para hacer efectivo el pago de las facturas.

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

Recomendación 28: Contabilizar los montos correspondiente a las certificaciones de servicios y/ o compras de insumos al momento de su devengamiento, con el objeto de evitar la omisión de gastos y deudas de la CMV con sus proveedores al cierre del ejercicio económico.

Comentario de Auditoría 28:

El progreso es satisfactorio

En el 100% de los casos se verificó la aplicación de la recomendación.

7. Conclusión

Del análisis practicado a las observaciones y recomendaciones sobre las cuales se aplicaron procedimientos para verificar el cumplimiento de las mismas se obtuvieron los siguientes resultados de acuerdo a los criterios adoptados³⁷:

- ✓ **El progreso es satisfactorio:** las acciones encaradas y las decisiones adoptadas hasta el momento por el organismo responden en forma adecuada a las observaciones y recomendaciones efectuadas. **Total de recomendaciones 51,7%.**
- ✓ **El progreso es incipiente:** Se han adoptado algunas decisiones en línea con las observaciones y recomendaciones efectuadas, aunque el proceso deberá ser continuado en el futuro. **Total de recomendaciones 20,7 %**
- ✓ **El progreso no es satisfactorio:** el organismo no ha dado respuesta a las observaciones y recomendaciones efectuadas. **Total de recomendaciones 27,6%**

³⁷ A los efectos del análisis se desdobló la observación 6, por lo tanto se realizaron un total de 29 consideraciones, las cuales sirvieron de base para los porcentajes de cumplimiento que se exponen en la conclusión.