

INFORME FINAL DE AUDITORÍA Con informe ejecutivo

Código del Proyecto: 5.08.07

Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur S.E.

**Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Septiembre de 2009**

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 M. de Estrada

Dr. Alejandro G. Fernández

Ing. Adriano E. Jaichenco

Dra. Paula M. Oliveto Lago

Lic. Josefa A. Prada

Dr. Juan C. Toso

Código de Proyecto:

5-08-07

Nombre del Proyecto:

Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado.

Objeto:

Corporación Buenos Aires Sur SE – Fideicomiso.

Objetivo:

Evaluar en términos de eficiencia, eficacia y economía el cumplimiento de los objetivos institucionales, en función de la utilidad dada a los bienes fideicomitidos y al producto de los mismos.

Evaluar los aspectos significativos del Fideicomiso, respecto al origen y aplicación de los fondos recibidos y en especial aquellos afectados para llevar a cabo las licitaciones de obras efectuadas en el año 2007 y el estado actual de los inmuebles transferidos.

EQUIPO DESIGNADO:

Director de Proyecto: María Fernanda Mina

Auditor a cargo de tareas de campo: Cdor. Ignacio Jorge Nebel

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Agosto de 2009
Código del Proyecto	05-08-07
Denominación del Proyecto	Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur SE
Período examinado	Año 2007
Jurisdicción	65 Ministerio de Desarrollo Económico
Fiduciario	Corporación Buenos Aires Sur S.E.
Objetivo de la auditoría	Evaluar en términos de eficiencia, eficacia y economía el cumplimiento de los objetivos institucionales, en función de la utilidad dada a los bienes fideicomitidos y al producto de los mismos. Evaluar los aspectos significativos del Fideicomiso, respecto al origen y aplicación de los fondos recibidos y en especial aquellos afectados para llevar a cabo las licitaciones de obras efectuadas en el año 2007 y el estado actual de los inmuebles transferidos.
Alcance	El examen fue realizado de conformidad con las normas de Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires, aprobadas por Ley Nº 325 y las normas básicas de Auditoría Externa, aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución Nº 161/00 AGC. Atento que el organismo auditado no posee partida presupuestaria, se efectuó el análisis a partir del balance contable cerrado al 31 de diciembre de 2007.
Tareas de campo	02/10/2008 al 27/02/09.
Limitaciones al alcance	Las tareas de auditoría se encontraron limitadas en su alcance por los siguientes motivos: 1) No se aportaron la totalidad de los informes de gestión que debieron elevar los funcionarios de la anterior gestión, debido a que sólo tres fueron presentados ante el organismo. 2) No se informó por parte del organismo, la celebración de convenios interjurisdiccionales durante el año 2007. No fue informada la composición del Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur SE, de acuerdo a lo normado en el artículo 3 de la Ley 470. 3) No se facilitaron los acuerdos para el Desarrollo Urbanístico celebrados con organismos de la administración de la Ciudad o

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

	con personas físicas o jurídicas. 4) No se recepcionó el programa de acciones, que debió elevarse al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la Ciudad. 5) No se informó el plan anual de compras del período 2007. 6) No fue informado el Proyecto de Presupuesto 2007. 7) No fue suministrada en su totalidad la documentación referente al convenio firmado con la firma Garantizar SGR. 8) No fue aportada la totalidad de los expedientes de contrataciones requeridos. 9) La Escribanía General no tiene constancia que el Anexo publicado del Decreto N° 1288 –GCBA-2004 (detalle de inmuebles), se hubiere actualizado.
Aclaraciones previas	Cabe recordar, que con fecha 14 de Diciembre de 2007¹, se produjo la asunción de las nuevas autoridades en el organismo, esto originó, que se presentaran dificultades en la localización de la información requerida; o en algunos casos, el desconocimiento de los fundamentos de las decisiones directivas. La auditoría de gestión realizada al Fideicomiso de la CBAS, no se pudo realizar sin considerar a la Corporación Buenos Aires S.E, atento que su dependencia es estructural y funcional. Esto se debe a que el fideicomiso carece de una estructura, independiente a la de la propia Corporación. Asimismo la AGCBA, efectuó mediante el proyecto N° 04-08-06 una auditoría de los Estados Contables del período 2007 del organismo, llevada a cabo por la Dirección General de Economía, Hacienda y Finanzas. Considerando que se analizarán en el mismo, los componentes del Estado de Situación Patrimonial y del Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto e información complementaria al 31 de Diciembre de 2007, esta auditoría, realizó un relevamiento de los mismos, profundizando sólo aquellos rubros relacionados con la gestión. 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

¹ Decreto 2094/07

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

	asimismo en su Art.2, el Art. 4 de la Ley Nº 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.
Observaciones principales	De los controles efectuados al organismo auditado surgen las siguientes observaciones: • GENERALES ❖ En lo que respecta a las normas que sirven de marco al organismo auditado, se observa que: - No hay planificación para el cumplimiento de los objetivos establecidos de acuerdo al D.2021/2001. - Bajo porcentaje de cumplimiento de los objetivos. - Falta de comunicación al Poder Ejecutivo y Legislativo de los programas. - Ley 470 cumplimiento parcial a lo establecido en el art. 8 - Incumplimiento a las normativas presupuestarias. - No existe planificación para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Decreto 2021/2001. - Sólo se cumplimentó el 36.37% de los objetivos establecidos por el Decreto 2021/2000 - No se ha dado cumplimiento a lo normado por la Ley 470 en lo que respecta a la elevación al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la CABA de los programas aplicados.

	❖ No existe una estructura formal aprobada que abarque todos los niveles. A lo cual se agrega la falta de nombramiento de responsables de distintas áreas. Destacándose la falta de un jurídica a nivel gerencia ❖ Falta de dictamen jurídico en compra y contrataciones. ❖ Falta de Inventario físico de bienes ❖ Ausencia de Registro de Proveedores. ❖ Falta de información estadística. ❖ Respecto a los convenios se verificó incumplimiento de condiciones contractuales. ❖ Insuficientes controles y seguimientos en el uso de inmuebles fideicomitidos. ❖ Falta de personal en las distintas áreas. • DECISORIAS ❖ No existen metas físicas preestablecidas que facilitan la medición de la gestión. ❖ No se verificó la existencia de un criterio unificado en las toma de decisiones. ❖ Las actas de directorio que otorgan liberalidades, no individualizan el objeto, monto, ni beneficiario, realizándose la aprobación de las donaciones ya efectuadas con anterioridad. ❖ Incumplimiento de la Ley 70 art. Artículo 116º - Plazo de presentación de los Estados Contables. ❖ Al 28 de Agosto de 2008, el Balance General cerrado al 31 de Diciembre de 2007, no fue aprobado por el representante del accionista • CONTROL INTERNO ❖ No existen manuales de procedimientos, ❖ Falta de definición de las tareas a ser encaradas por la Corporación y el Fideicomiso. ❖ Falta de personal en el área de auditoría, y de personal especializado. ❖ Se verificó una falta de planificación de la Auditoría Interna y la ausencia de controles concomitantes. • CONTABLES ❖ Indebido cumplimiento de las normas de exposición contables, en algunos rubros. ❖ Incorrecta separación en algunas situaciones de las operaciones del Fideicomiso y de la CBASSE.
--	---

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

	❖ Falta de transcripción del inventario al Libro Inventario y Balance al 31 de Diciembre de 2007. ❖ Incorrecta valuación de los Inmuebles. Se verificaron activaciones de gastos que no corresponden. ❖ Incumplimiento a normativas de la AFIP. • CONTRATACIONES ❖ No se ha dado estricto cumplimiento a la normativa vigente que regula las compras y contrataciones. En este sentido los apartamentos verificados se relacionan principalmente con una falta de adecuación, por parte del organismo auditado, a los mandatos legales y contractuales que deben imperar en la materia, como así también a incumplimientos relativos al armado y confección de los expedientes.
Conclusión	Los objetivos establecidos por el decreto de creación y normas complementarias no fueron alcanzados en su totalidad en el periodo objeto de análisis. Por otro lado se verificó la falta de una estructura formal abarcativa de todos los niveles organizacionales, la ausencia de manuales de procedimiento, la existencia por parte del Fideicomiso de una dependencia estructural y funcional de la Corporación Buenos Aires Sur SE, la carencia de planificación de las acciones para el uso de los bienes recibidos en fideicomiso, la falta de elaboración de información estadística, la determinación de objetivos similares entre el Fideicomiso y los planteados en la Corporación Buenos Aires Sur SE; a lo que debe agregarse la falta de respaldo suficiente en la toma de decisiones de los funcionarios en la utilización de los fondos públicos todo esto, motivado además por el cambio de gestión.

Informe Final de Auditoría
Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado
Proyecto N° 5.08.07

DESTINATARIO

Sr. Vicepresidente 1°
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Cdor. Diego Santilli
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 de la Corporación Buenos Aires Sur S.E, con el objetivo que se describe en el siguiente acápite.

I. OBJETO

Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado – Fideicomiso.

II. OBJETIVO

Evaluar en términos de eficiencia, eficacia y economía el cumplimiento de los objetivos institucionales, en función de la utilidad dada a los bienes fideicomitidos y al producto de los mismos.

Evaluar los aspectos significativos del Fideicomiso, respecto al origen y aplicación de los fondos recibidos y en especial aquellos afectados para llevar a cabo las licitaciones de obras efectuadas en el año 2007 y el estado actual de los inmuebles transferidos.

III. 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.

Atento que el organismo auditado no posee partida presupuestaria, se efectuó el análisis a partir del balance contable cerrado al 31 de diciembre de 2007.

Procedimientos

Se aplicaron los siguientes procedimientos:

- Análisis del marco normativo.
- Requerimiento de información al organismo auditado y a terceros.

- Relevamiento y evaluación del ambiente control.
- Cruzamiento de información.
- Compulsa de informes anteriores de SIGEBA y AGCBA.
- Compulsa de informes confeccionados por la Auditoría Interna de la CBASSE
- Comprobaciones matemáticas.
- Entrevistas.
- Elaboración de indicadores.
- Análisis horizontal y vertical de los estados contables.
- Compulsa de actas de Directorio, de Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.
- Cotejo de la documentación respaldatoria de la información contable.
- Análisis de hechos posteriores.
- Cuestionarios.
- Encuestas.
- Inspecciones oculares.

IV. LIMITACIONES AL ALCANCE

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

1. No se aportaron la totalidad de los informes de gestión que debieron elevar los funcionarios de la anterior gestión, debido a que sólo tres fueron presentados ante el organismo.
2. No se informó por parte del organismo, la celebración de convenios interjurisdiccionales durante el año 2007.
3. No fue informada la composición del Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur SE, de acuerdo a lo normado en el artículo 3 de la Ley 470.
4. No se facilitaron los acuerdos para el Desarrollo Urbanístico celebrados con organismos de la administración de la Ciudad o con personas físicas o jurídicas.
5. No se recepcionó el programa de acciones, que debió elevarse al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la Ciudad.
6. No se informó el plan anual de compras del período 2007.
7. No fue informado el Proyecto de Presupuesto 2007.
8. No fue suministrada en su totalidad la documentación referente al convenio firmado con la firma Garantizar SGR.
9. No fue aportada la totalidad de los expedientes de contrataciones requeridos.

10. La Escribanía General no tiene constancia que el Anexo publicado del Decreto N° 1288 –GCBA-2004 (detalle de inmuebles), se hubiere actualizado.

V. ACLARACIONES PREVIAS

5.1.- Operativas

Cabe recordar, que con fecha 14 de Diciembre de 2007², se produjo la asunción de las nuevas autoridades en el organismo, esto originó, que se presentaran dificultades en la localización de la información requerida; o en algunos casos, el desconocimiento de los fundamentos de las decisiones directivas.

La auditoría de gestión realizada al Fideicomiso de la CBAS, no se pudo realizar sin considerar a la Corporación Buenos Aires S.E, atento que su dependencia es estructural y funcional. Esto se debe a que el fideicomiso carece de una estructura, independiente a la de la propia Corporación.

Asimismo la AGCBA, efectuó mediante el proyecto N° 04-08-06 una auditoría de los Estados Contables del período 2007 del organismo, llevada a cabo por la Dirección General de Economía, Hacienda y Finanzas.

Considerando que se analizarán en el mismo, los componentes del Estado de Situación Patrimonial y del Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto e información complementaria al 31 de Diciembre de 2007, esta auditoría, realizó un relevamiento de los mismos, profundizando sólo aquellos rubros relacionados con la gestión.

5.2.- Descripción de los objetivos del fideicomiso.

La Corporación Buenos Aires Sur es una empresa del Estado, que fue creada para promover el desarrollo económico y territorial, así como las inversiones públicas y privadas en el área sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El área afectada a su actuación ocupa más de 6.000 hectáreas, quince barrios porteños y habitan allí un cuarto de la población de la ciudad. El principal objetivo del organismo es el desarrollo integral de la zona sur y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

En este sentido la Corporación puede promover acuerdos interjurisdiccionales, desarrollar actividades de carácter industrial, comercial cultural y comunitaria.

² Decreto 2094/07

La conducción de la Corporación está a cargo de un Directorio integrado por siete miembros, encabezado por un presidente.

Para el financiamiento de sus operaciones recibe en propiedad fiduciaria bienes de dominio privado, que la ciudad posee en su polígono de actuación de acuerdo a la ley de aplicación.

Por medio de lo normado en el Decreto 2021/2001 en su art. 2, reglamentario del art. 4 de la Ley 470, se establecieron los objetivos del Fideicomiso a saber³:

- a. Desarrollar con los bienes fideicomitados, 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 artículo 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.

A los fines de la descripción del funcionamiento del Fideicomiso, nos remitimos a lo expuesto en el Informe N° 05.06.22b denominado Corporación Sur - Fideicomiso que fuera elaborado por esta AGCBA.

5.3.- Estadística del marco de incumbencia de la CBASSE - Fideicomiso.

A los fines de establecer un marco de referencia del área de incumbencia de la CBASSE, se exponen algunos indicadores que nos permiten a través de los mismos tener un conocimiento del área.

- La superficie de la Ciudad de Buenos Aires es de 200 km². (Estadísticas según informe Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires)
- Según los datos del Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda del año 2001 en Buenos Aires se registra un total de 1.024.231 hogares para una población total de 2.725.091 personas. (Estadísticas según informe Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires).

³ Se acompaña en ANEXO I la Ley 470 y el Decreto 2021/GCBA/2001

- En la zona sur, donde vive el 31% de los porteños, se encuentra el 60,2% de personas con necesidades básicas insatisfechas, estas condiciones son: tienen piso de tierra o ladrillo suelto u otro material –no tienen piso de cerámica, baldosa, mármol, madera o alfombrado- o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda o no disponen de inodoro con descarga de agua); piezas de hotel o pensión; en piezas en inquilinatos y hogares que presentan situación de hacinamiento por cuarto. (Estadísticas según informe Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires)
- La población que habita en Asentamientos Informales representa alrededor del 5,4% de la población total de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, alcanzando un total de 183.000 personas aproximadamente, según los datos obrantes en el informe "Diagnóstico Institucional sobre Asentamientos Precarios, Villas, NHT, Complejos Habitacionales/barrios y Barrios Municipales en la CABA", de la Sindicatura General de la CABA, año 2007.
- La población que habita en Asentamientos Informales en el "Área de Desarrollo Sur" delimitada por la Ley C.A.B.A. Nro 470/2000 es de cerca de 165.000 personas, distribuidas en 32 villas, NHT o Asentamientos Precarios. (según los datos obrantes en el informe "Diagnóstico Institucional sobre Asentamientos Precarios, Villas, NHT, Complejos Habitacionales/barrios y Barrios Municipales en la CABA", de la Sindicatura General de la CABA, año 2007.)
- Las villas contienen mayor proporción de inmigrantes (51,6%) que la Ciudad como totalidad (37,8%). A su vez, distinguiendo por lugar de nacimiento a los no nativos de la Ciudad, sobresale que las villas tienen mayor proporción de inmigrantes de los países limítrofes y de Perú. Ellos son los que establecen las diferencias mayores: la población total de la Ciudad contiene un 7,1% de inmigrantes de este origen, mientras que en las villas dicha proporción alcanza el 32%. (Datos aproximados. Fuente Corporación del Sur. Prosur.)
- La población en las villas posee en promedio 4 años de escolaridad menos que la población total de la Ciudad (7,9 años y 12,1 años). Mientras que la población de 18 años y más del total de la Ciudad, en promedio, tiene nivel secundario completo, la residente en villas apenas supera el nivel primario. (Datos aproximados. Fuente Corporación del Sur. Prosur.)
- El promedio de personas que habitan en un hogar es muy diferente para el total de la Ciudad y los hogares residentes en Asentamientos Informales. En estos últimos habitan 4,6 personas por hogar mientras que para el total de la Ciudad el promedio es de 2,6 personas por hogar. (Datos aproximados. Fuente Corporación del Sur. Prosur.)

- El 47,8 % de los hogares residente en Asentamientos informales tienen 5 o más personas. (Datos aproximados. Fuente Corporación del Sur. Prosur.)

Asentamientos en la Zona Sur

Asentamientos Informales	Familias	Personas	Sup. Aprox. Ocupada en ha
Totales	41.618	166.472	278

Datos aproximados. Fuente Corporación del Sur. Prosur.

- En la zona sur, donde vive el 31% de los porteños, se encuentra el 60,2% de personas con necesidades básicas insatisfechas (NBI), (Estadísticas según informe Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires)
- En el año 2006, el Estado Nacional desarrolló un programa de créditos para inquilinos que tuvo como norte flexibilizar las condiciones de acceso y ampliar el universo de familias que puedan calificar como postulantes. En el 2006, la operatoria de *créditos personales hipotecarios para la vivienda Nación Mi Casa – Segmento Inquilinos*, que implementó el Banco de la Nación Argentina, recepcionó mil setecientas veinticinco (1.725) solicitudes en la jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires. De esas presentaciones sólo sesenta (60) tienen el crédito otorgado. Al mes de agosto de 2007, esa entidad bancaria había recibido mil seiscientas veintidós (1.622) solicitudes de créditos hipotecarios, de los cuales ochocientos treinta y tres (833) fueron otorgados. Es decir que, entre el año 2006 y agosto de 2007 sólo se alcanzó a cubrir el 26,5 % de la demanda, lo que representa menos del 0,5% de los hogares en alquiler en el distrito metropolitano. (Estadísticas según informe Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires).
- En el nivel primario de la educación común de la ciudad de Buenos Aires, la matrícula de alumnos se reparte en un 56% de alumnos que concurren a escuelas estatales y un 44% a escuelas de gestión privada. Del análisis de la ubicación de las escuelas en ambos subsistemas, surge que el 60% de los establecimientos se encuentran emplazados de Av. Rivadavia hacia el Norte, y el 40% en la zona sur. En el caso del subsistema de educación de gestión privada la relación es de 70 / 30 %. La distribución estatal de establecimientos, aparece en principio como más equilibrada desde el punto de vista de su cobertura territorial (el 54% en la zona Norte y el 46% en la zona Sur, con un promedio de 22 establecimientos por Distrito Escolar), sin embargo no deja de ser asimétrica si uno la compara en función de la población y la expansión de la matrícula escolar, ya que en los Distritos Escolares del extremo sur, que se hallan en los bordes de la Ciudad (D.E. 4°, 5°, 19°, 20° y 21°, correspondientes a los barrios de La Boca, Barracas, Parque Patricios, Bajo Flores, Villa Soldati, Nueva Pompeya, Villa Lugano, Villa Riachuelo y Mataderos), donde se concentra casi el 30% de la población escolar del sector estatal de la escolaridad primaria común,

estamos hablando de más de 40.000 niños y niñas, se encuentran emplazados poco más del 20% del total de establecimientos educativos de la Ciudad, lo que pone de manifiesto un déficit en materia de infraestructura escolar del orden del 8 al 10 % y constituye un claro indicador de desigualdad educativa. (Estadísticas según informe Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires).

- Del total de niños sin vacantes el 73% corresponde a niños que habitan en barrios de la zona Sur de la Ciudad, siendo los Distritos Escolares del extremo sur de la misma los más afectados por la falta de vacantes, con 2.850 alumnos en lista de espera. (Estadísticas según informe Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires)

Cabe recordar que de las villas existentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sólo la villa 31, se encuentra fuera del ámbito territorial de la Corporación Buenos Aires Sur SE

5.4. Normativa Aplicable:

Leyes, Decretos y Estatuto.

- ❖ Ley 470/2000
Creación de la Corporación Buenos Aires Sur SE.
- ❖ Decreto 1814/2000
Estatuto de la Corporación Buenos Aires Sur SE y designación de autoridades.
- ❖ Ley 499/2000
Exenciones Fiscales en el área de la Corporación Buenos Aires Sur SE.
- ❖ Decreto 2021/2001
Contrato Fideicomiso.
- ❖ Decreto 768/2003
Modificación Estatuto de la Corporación Buenos Aires Sur SE.
- ❖ Decreto 02/GCBA/2004
Designación del Presidente.

5.5. Antecedentes. Normativa. Objetivos.

La Ley 470 sancionada el 5/08/2000 crea La Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, siendo el único accionista la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En dicha ley en su Art. 4º, se autoriza al Poder Ejecutivo a transferir a la Corporación Buenos Aires Sur SE inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires ubicados en el área de actuación establecida en el Art. 1º de la Ley 470⁴, utilizando para ello la figura de Fideicomiso, regulada por la Ley 24.441.

⁴ Art. 1º: Ley Nº 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 Corrientes 640 Piso 5º - C1043AAT- Ciudad de Buenos Aires Tel. 4321-3700

El Decreto N° 2021/GCBA/01 aprueba el contrato de fideicomiso suscripto con la Corporación Buenos Aires Sur SE.

En el mencionado decreto en su artículo 2º, se establecieron los objetivos del contrato de fideicomiso, detallados en el acápite 5.2. del presente informe.

Del análisis de los distintos programas que componen el total del presupuesto de la Ciudad en el ejercicio 2007 y de la descripción de los mismos surgen superposiciones de funciones entre el organismo bajo análisis y las ejercidas por las distintas áreas ejecutoras de los mencionados programas.

En tal sentido se encontraron superposiciones en materia de Desarrollo Humano, Derechos Humanos, Asistencia Socio-Habitacional, protección de los derechos sociales, Promoción de la Economía Social, Asistencia Integral a los sin techo, Desarrollo de la Infraestructura Urbana, y atención a la problemática habitacional de la Ciudad, entre otros.

En Anexo IV, que forma parte del presente se realizó, un análisis de las distintas jurisdicciones y se determinó las superposiciones de funciones con los objetivos del Fideicomiso.

5.6 Análisis tipo societario.

Se analiza la Sociedad del Estado Corporación Buenos Aires Sur.

La norma pertinente para este tipo de sociedades es la Ley 20705 de Sociedades del Estado, donde se define al tipo de la siguiente manera:

Artículo 1: Son sociedades del Estado aquellas que, con exclusión de toda participación de capitales privados, constituyan el Estado nacional, los Estados provinciales, los municipios, los organismos estatales legalmente autorizados al efecto o las sociedades que se constituyan en orden a lo establecido por la presente ley, para desarrollar actividades de carácter industrial y comercial o explotar servicios públicos.

Con respecto a sus características, la norma dispone que:

Artículo 2: Las sociedades del Estado podrán ser unipersonales y se someterán, en su constitución y funcionamiento, a las normas que regulan las sociedades anónimas, en cuanto fueren compatibles con las disposiciones de la presente ley, no siendo de aplicación lo previsto en el artículo 31 del decreto ley 19.550/72.

Dispone la Ley 19.550 que las Sociedades Anónimas, en cuanto a su naturaleza y constitución, deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

Artículo 165. Constitución y forma: La sociedad se constituye por instrumento público y por acto único o por suscripción pública.

fuelle 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), Av. 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.

Corrientes 640 Piso 5º - C1043AAT- Ciudad de Buenos Aires Tel. 4321-3700

16

Artículo 167. Trámite administrativo: El contrato constitutivo será presentado a la autoridad de contralor para verificar el cumplimiento de los requisitos legales y fiscales. Conformada la constitución, el expediente pasará al Juez de Registro, quien dispondrá la inscripción si la juzgara procedente Reglamento. Si el estatuto previese un reglamento, éste se inscribirá con idénticos requisitos.

De lo expuesto se puede concluir que la Sociedad del Estado Corporación Buenos Aires Sur, debe inscribir su instrumento constitutivo ante la autoridad de contralor competente.

En el ámbito local, es la Inspección General de Justicia (IGJ) el organismo que tiene a su cargo el Registro Público de Comercio y los Registros de Asociaciones Civiles y Fundaciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, encontrándose entre sus facultades el registro de la inscripción de las sociedades comerciales que se constituyen en el ámbito de la Capital Federal.⁵

Por otro lado, los funcionarios entrevistados en el marco del Proyecto de Auditoría, se manifestaron a favor de la inscripción de la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado.⁶

5.7. Análisis de la normativa relacionada con la disposición de bienes inmuebles de la CABA.

Constitución de la CABA.

Poder Legislativo:

ARTÍCULO 80.- La Legislatura de la Ciudad:

ARTÍCULO 82.- Con la mayoría de los dos tercios del total de sus miembros:

⁵ A mayor abundamiento, se ha verificado que en los registros de la IGJ se encuentran inscriptas las siguientes sociedades del estado:

TELAM SOCIEDAD DEL ESTADO
TAM S.E SOCIEDAD DEL ESTADO
EDUC.AR SOCIEDAD DEL ESTADO
LOTARIA NACIONAL SOCIEDAD DEL ESTADO
MAR DEL PLATA 95 SOCIEDAD DEL ESTADO
CASA DE LA MONEDA SOCIEDAD DEL ESTADO
PETROMINERA CHUBUT SOCIEDAD DEL ESTADO
AEROLINEAS ARGENTINAS SOCIEDAD DEL ESTADO
OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO
TANQUE ARGENTINO MEDIANO SOCIEDAD DEL ESTADO
RADIO TELEVISION RIO NEGRO SOCIEDAD DEL ESTADO LU92 CANAL 10
SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO
SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO
INSTITUTO NACIONAL DE REASEGUROS SOCIEDAD DEL ESTADO INDER
ADMINISTRACION GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO
SISTEMA NACIONAL DE MEDIOS PUBLICOS SOCIEDAD DEL ESTADO

⁶ Gerente General y Gerente de Legal y Técnica

Corrientes 640 Piso 5º - C1043AAT- Ciudad de Buenos Aires Tel. 4321-3700

Inc. 4: Aprueba transacciones, dispone la desafectación del dominio público y **la disposición de bienes inmuebles de la Ciudad.**⁷

Poder Ejecutivo:

ARTÍCULO 102.- **El Jefe de Gobierno tiene a su cargo la administración de la Ciudad**, la planificación general de la gestión y la aplicación de las normas. Dirige la administración pública y procura su mayor eficacia y los mejores resultados en la inversión de los recursos. Participa en la formación de las leyes según lo dispuesto en esta Constitución, tiene iniciativa legislativa, promulga las leyes y las hace publicar, las reglamenta sin alterar su espíritu y las ejecuta en igual modo. Participa en la discusión de las leyes, directamente o por medio de sus Ministros. Publica los decretos en el Boletín Oficial de la Ciudad dentro de los treinta días posteriores a su emisión, bajo pena de nulidad.

Capítulo Tercero – Procuración General.

ARTÍCULO 134.- La Procuración General de la Ciudad dictamina sobre la legalidad de los actos administrativos, **ejerce la defensa de su patrimonio** y su patrocinio letrado. Representa a la Ciudad en todo proceso en que se controviertan sus derechos o intereses.⁸

Ley 1218.

En cuanto al deber de dictaminar de la PG, el art. 10 dispone que:

"El dictamen de la Procuración es obligatorio, previo e indelegable en los siguientes casos:

c) Reclamaciones por reconocimiento de derechos, proyectos de contrato, **resoluciones o cualquier asunto que por la magnitud de los intereses en juego o por la posible fijación de un precedente de interés para la administración, pudiera afectar bienes de la Ciudad**, derechos subjetivos o intereses legítimos de terceros o de agentes de la Ciudad."

El art. 11 manifiesta que "El dictamen de la Procuración General no es vinculante.

Los actos administrativos que se dicten apartándose del mismo deben explicitar en sus considerandos las razones de hecho y de derecho que fundamente dicho apartamiento.

Se debe informar, con copia de aquéllas, a la Procuración General dentro de los cinco días de emitido el acto."

⁷ Opina Quiroga Lavié en su Constitución de la Ciudad de Buenos Aires que "esta cláusula constitucional está referida, en general, solamente a actos transaccionales sobre bienes inmuebles, **a la disposición y desafectación de bienes inmuebles** y no de otros que no tengan ese carácter."

⁸ Quiroga Lavie Sostiene el mismo autor que la PG "debe producir todos aquellos dictámenes que le requiera el Poder Ejecutivo, en especial en relación con la legalidad de los actos administrativos que produzca como órgano a cargo, precisamente, de la administración de la Ciudad. Asimismo deberá intervenir en todas aquellas circunstancias en que la defensa del patrimonio del Estado lo requiera, sea con motivo de **actos de disposición patrimoniales**, contrataciones o toda otra circunstancia donde pueda quedar comprometida la capacidad económico-financiera de la Ciudad."

Conclusión.

Del análisis de la normativa referenciada se puede concluir que es requisito para la disposición de bienes inmuebles del dominio privado de la Ciudad el Dictamen del Procurador General, ya que el mismo es obligatorio, previo e indelegable en los casos de resoluciones o cualquier asunto que por la magnitud de los intereses en juego o por la posible fijación de un precedente de interés para la administración, pudiera afectar bienes de la Ciudad.

5.8. Estructura Orgánica de la Corporación Buenos Aires Sur SE:

Se debe dejar constancia que la estructura orgánica del Fideicomiso es la correspondiente a la utilizada por la CBASSE, esto se debe a que el primero carece de una estructura, independiente a la de la propia Corporación.

VI. Desarrollo

6.1 Introducción

La Ley 24.441 regula el contrato de Fideicomiso, dentro de este marco la cuestión a analizar en este proyecto es el papel del Estado como Fiduciante, en su rol de buscar capitales privados, para que bajo esta nueva forma de contrato, contribuya a potenciar el desarrollo de la región asignada a la Corporación Buenos Aires Sur, a través de la construcción de obras públicas y la generación de empleo.

En este sentido se consideraron para el análisis los aspectos registrales, información generada y la naturaleza y requisitos de la misma.

Por estas circunstancias se ha efectuado un esquema de control a los fines de determinar el cumplimiento de los objetivos planteados y los resultados alcanzados, considerando los recursos humanos y materiales y las acciones efectuadas.

6.2 Estructura Orgánica

La estructura del organismo se adjunta en el ANEXO II

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1814/2000 (Estatuto de la Corporación Buenos Aires SE), en su artículo decimoprimer "La Dirección y Administración de la Sociedad estará a cargo un Directorio compuesto por siete (7) miembros. -Uno de ellos se desempeñará como Presidente, otro como Vicepresidente y cinco (5) Vocales o Directores titulares y cinco Vocales o Directores suplentes.- El término de su mandato será de dos (2) ejercicios regulares, siendo reelegibles sin limitación alguna.- Mientras que la sociedad revista el carácter de sociedad unipersonal del Estado de la Ciudad de Buenos Aires, todos los miembros titulares y suplentes son designados por el Poder Ejecutivo de la Ciudad en su carácter de único accionista."

El artículo vigésimo segundo se refiere al comité ejecutivo: La gestión de los negocios ordinarios de la sociedad estará a cargo de un Comité Ejecutivo

conformado por tres miembros, el que estará integrado por el Presidente del Directorio, que lo presidirá, el Vicepresidente y un director titular que será elegido por el Directorio.- Este último tendrá mandato por un (1) año siendo reelegible, pudiendo ser reemplazado en cualquier momento por decisión del Directorio

En el artículo vigésimo noveno del mencionado decreto, se establece que "La fiscalización de la sociedad será ejercida por un (1) sindico titular y un (1) sindico suplente designados por el Poder Ejecutivo.

Como se expusiera no posee estructura independiente a la de la CBASSE.

6.2.1 Gerencia General⁹

De esta Gerencia General dependen 4 gerencias: Administración, Obras, Desarrollo Económico y Asuntos Sociales.

Responsabilidades primarias de la Gerencia:

- 1) Supervisa las funciones de las cuatro Gerencias, especialmente la Gerencia de Obras y la de Administración y de las otras dos gerencias comparte la supervisión con Presidencia.
- 2) Las tareas diarias que realiza consiste en participar en el proceso licitatorio y el dictado de actos administrativos (Resoluciones de Gerencia y de Presidencia).

La Gerencia General⁹ cuenta con 9 personas. (El Gerente General, una secretaria y 7 administrativos)

Durante la gestión auditada, no existía coordinación entre las tareas y la estructura. (No poseía manuales de procedimientos administrativos, la definición de las estructuras y de las funciones era deficitaria).

Tampoco se realizaban controles, no había un inventario físico de los bienes, no se planificaban las tareas a realizar, no había manual de Recursos Humanos, no se dictaminaba jurídicamente sobre las decisiones de envergadura, existía confusión en el manejo de los fondos y de las cuentas.

Los bienes que fueron adquiridos y entregados a la Conferencia Permanente de Partidos Políticos de América Latina (COPPPAL), se encuentran activados pero no fueron inventariados por la gestión anterior.

Existieron préstamos realizados entre el Fideicomiso y la Corporación, los mismos, no se comunicaban a la Oficina de Gestión Económica y Presupuestaria (OGEPU), exponiendo el organismo que finalmente los Balances eran aprobados por el Gobierno de la Ciudad.

⁹ Según entrevista efectuada al responsable del área de fecha 9 de Diciembre de 2008.
Corrientes 640 Piso 5º - C1043AAT- Ciudad de Buenos Aires Tel. 4321-3700

Los funcionarios salientes, que han dado cumplimiento a lo establecido en el art. 25 de la Ley 70, presentando su correspondiente informe, fueron 3 (tres), dos Directores y un Gerente de área. En relación al Presidente de la gestión anterior, no presento el informe correspondiente.

No se han iniciado sumarios administrativos.

La actual gestión continuó con la ejecución de las obras en curso iniciadas en el mandato anterior y con los préstamos de Asistencia Financiera que quedaban pendientes.

En relación a los préstamos otorgados con un fin determinado, no existen constancias del seguimiento correspondiente para el cumplimiento del fin para el que fue otorgado.

Con respecto a las obras encomendadas a Cooperativas de trabajo la gestión actual, no tiene conocimiento de cual era la metodología de selección. Actualmente deben ser cooperativas constituidas con personería jurídica cuyos asociados deben ser habitantes de la villa objeto de la obra. En forma directa se puede contratar hasta un monto de \$300.000 en concepto de mano de obra y materiales.

En relación a las obras efectuadas sobre terrenos fideicomitidos, actualmente se están construyendo 59 viviendas sobre el predio ubicado en la Av. Escalada y que dicha obra es financiada por el Fideicomiso.

Con respecto a las imputaciones de los gastos, la gestión auditada, no estableció un criterio a seguir, imputando en forma indistinta iguales conceptos a Corporación y al Fideicomiso, quedando en algunas resoluciones sin imputación específica; esto originó que la nueva gestión, debió reimputar gastos que eran de la Corporación al Fideicomiso¹⁰.

En ejercicios anteriores existieron préstamos del Fideicomiso a la Corporación por un monto de cuatro millones de pesos, los cuales al 31 de diciembre de 2007 no se hallaban saldados en su totalidad.

Durante el ejercicio 2007, se desconoce si se presentó un plan anual de auditoría interna, hecho que ocurrió en el 2008.

Durante el 2008 se redactó un manual de procedimiento para compras y contrataciones, el cual se adaptó a la normativa vigente para la Ciudad de Buenos Aires, incluyendo el registro de proveedores de la Ciudad, esta situación no se daba en el 2007.

¹⁰ A la fecha del presente no se ha aprobado el Balance general cerrado al 31 de Diciembre de 2008.

La inscripción de la Sociedad en la Inspección General de Justicia, no está realizada, informándose que la misma será tramitada.

6.2.2 Gerencia de Administración:¹¹

De la Gerencia de Administración dependen las siguientes áreas: Contaduría, Intendencia, Recursos Humanos, Compras y Contrataciones, Responsabilidad Patrimonial, Presupuesto e Informes de Gestión, Tesorería, Tecnología, Comunicación y Sistemas de Información y Administración de Parques, Consorcios y Otros.

El Fideicomiso no tiene personal propio y carece de una estructura formal. Las tareas correspondientes al Fideicomiso son desempeñadas por personal de la Corporación Buenos Aires Sur, que posee una planta de aproximadamente 100 personas.

La Corporación Buenos Aires Sur no presenta anualmente el Plan de Acción correspondiente.

El Fideicomiso sólo absorbe aquellos gastos que efectivamente son de asignación directa. Esto determina que aquellos gastos que implicaban a la Corporación y al Fideicomiso no eran objeto de prorratio. Ej.: Policía Adicional y gastos en personal.

Los Estados Contables para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2007, se encuentra aprobado por el Directorio con fecha 19 de Mayo de 2008. El mismo no se presenta ante ninguna autoridad de contralor.

En relación a las Obras realizadas y en curso de ejecución, el organismo cuenta con una base de datos sobre la totalidad de las mismas y elabora un expediente por cada una de ellas.

A los fines de registrar todos los movimientos contables, se utiliza el sistema de registración contable "Bejerman".

Los libros contables utilizados son: El libro Diario y el libro Inventarios y Balances, los cuales se encuentran rubricados por la Escribanía General del Gobierno de la Ciudad.

Respecto a la situación impositiva, ante la AFIP, el Fideicomiso de la Corporación Sur se encuentra inscripto en el Impuesto a las Ganancias (a pesar de estar exento), en IVA como exento y en el SICORE (Sistema de control de retenciones-Impuesto a las ganancias). Respecto al Régimen de Seguridad Social en carácter de empleador, al no tener personal en relación de dependencia no se encuentra inscripto.

¹¹ Según entrevista realizada el 12 de Septiembre de 2008 al Gerente del área.

Estructura del área

Durante el período auditado la Corporación no contaba con una estructura formal, la misma data recién del 2008, por lo cual la estructura del año 2007 era informal, la misma es la siguiente:

1.- INTENDENCIA.

- Mantenimiento de las oficinas ubicadas en Rabanal 3220.
- Seguimiento de los servicios contratados para el cumplimiento del punto anterior.
- Mantenimiento de los rodados, excepto los asignados al Parque Roca.
- Trámites varios solicitados por la Gerencia General y/o la Gerencia de Administración.
- Trámites bancarios, especialmente cuando haya movimiento de efectivo.

2.- RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

- Patrimonio CBAS – Fideicomiso.
 - Responsable del cuidado de todos los bienes muebles, inmuebles, rodados, equipos y software de tecnología y todos aquellos bienes activables de acuerdo con los principios de contabilidad.
 - Toma de inventarios de los bienes definidos en el punto anterior, como mínimo una vez al año.
 - Mantener actualizado el detalle de bienes de la CBAS donde deberá constar: descripción del bien, identificación, asignación por sector y persona, si fue dado en comodato, alquilado y/o en tenencia precaria.
 - Baja del bien de los activos de la CBAS, debiendo estar fundamentada por informe técnico y con la autorización de la Auditoría Interna.
 - Responsable de las transferencias de bienes, excepto inmuebles, entre sectores y lugar de ubicación, debiendo quedar todo perfectamente documentado.
- Mesa de Entrada.
 - Recepcionar, registrar y distribuir la documentación dirigida a la CBAS.
 - Atención y asesoramiento a terceros que se presenten en el CBAS.
 - Atención telefónica.

3.- RECURSOS HUMANOS.

- Desarrollo de los Recursos Humanos.
- Búsqueda y selección de personal.
- Política de Beneficios.
- Política de Compensaciones.
- Ingreso, documentación y entrenamiento del personal.
- Legajos del personal.
- Cumplimiento de disposiciones internas relacionadas con el personal.

- Seguimiento de juicios laborales.
- 4.- COMPRAS Y CONTRATACIONES.
- Compras y contrataciones con excepción de: licitaciones públicas por mandas como también por ejecución de obras, locaciones de servicios, compras directas y compras menores que se abonen por caja chica.
 - Activación de las compras para que la entrega del bien como la prestación del servicio se efectúe en los plazos acordados, tomando los recaudos para que la recepción del bien o conforme del servicio sea dada por personal de la CBAS o quien esta indique.
- 5.- CONTADURÍA.
- Registro y Balance.
 - Registración contable de las operaciones.
 - Conciliación de cuentas.
 - Emisión de órdenes de pago.
 - Liquidación de impuestos.
 - Facturación.
 - Liquidación de Sueldos y Cargas Sociales.
 - Liquidación de sueldos.
 - Liquidación de cargas sociales.
 - Asesoramiento sobre la normativa relacionada (AFIP, ANSES, ART, LCT)
 - Proveedores.
 - Liquidación administrativa del pago a proveedores de acuerdo con los procedimientos internos de la CBAS y la legislación vigente.
 - Atención personal y telefónica a proveedores.
 - Seguimiento de los legajos de pago.
 - No incluye la contabilización, retenciones, percepciones impositivas y la emisión de la Orden de Pago que queda bajo la responsabilidad de Registro y Balance.
- 6.- PRESUPUESTO E INFORMES DE GESTIÓN.
- confección del presupuesto económico, seguimiento y control.
 - confección del presupuesto financiero, seguimiento y control.
 - Emisión de informes relacionados entre otros temas con: Mandas, Academia Clerc, Club Español, Parque Roca, Obras, etc.
 - Preparar información para: Sindicatura Interna, Sindicatura GCBA, Auditoría Interna, Auditoría del GCBA, Directores, Poder Legislativo, etc.

- Confección, implementación y mantenimiento de procedimientos administrativos.

7.- TESORERÍA.

- Manejo de los fondos de acuerdo con la normativa de la CBASSE y las disposiciones legales pertinentes.
- Apertura de cuentas bancarias.
- Relación con las Entidades Financieras.
- Emisión de cheques.
- Pago a proveedores.
- Archivo de Órdenes de Pago.
- Seguimiento de las cobranzas y su activación con el sector responsable.
- Seguimiento de los vencimientos y pago de los servicios públicos, tales como luz, gas, telefonía fija, peaje.
- Solicitante, custodio y entrega de los recibos oficiales de cobro.
- Administrador de Caja Chica.

8.- TECNOLOGÍA, COMUNICACIÓN Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN.

- Soporte a los usuarios
- Definición de las especificaciones técnicas para la compra de bienes y servicios relacionados con el área.
- Propuestas de mejoras en software y hardware.
- Desarrollo y mejoras de software a solicitud del usuario.
- Custodia del licenciamiento de la CBAS.
- Responsable del software instalado en el parque informático.

9.- ADMINISTRACIÓN DE PARQUES, CONSORCIOS Y OTROS.

- Parque Roca Sector C
- Centro Industrial Sur.
- Centro de Exposiciones (Bolívar).

6.2.3 Gerencia de Desarrollo Económico¹²

Responsabilidades primarias de la Gerencia:

1. Plan de Urbanización de Villas.
2. Promoción y Radicación de Empresas.

En esta área, hay varias formas de encarar el trabajo, se realiza desde el punto de vista territorial, con una visión de la política pública que se desarrolla en la Ciudad. Los inmuebles y terrenos recibidos por el fideicomiso son transferidos a empresas para su radicación. Son bienes del dominio privado de la CABA. El Fideicomiso tiene ingresos por dichas ventas. En este sentido en el pasado existieron proyectos emblemáticos como el Parque Roca, Laboratorios "DIOPROFARMA SA" o el Polo Farmacéutico que constituye un proyecto con

¹² Según entrevista realizada el 23 de Septiembre de 2008 al responsable del área.

Corrientes 640 Piso 5º - C1043AAT- Ciudad de Buenos Aires Tel. 4321-3700

participación privada y pública. Con respecto a los terrenos localizados en el perímetro de la CBASSE, el incentivo es el diferencial del m2 inmobiliario respecto del resto de la Ciudad, a lo que se agrega la disponibilidad de grandes espacios.

La gerencia tiene como funciones realizar los pliegos, desarrollar una política y una metodología. Esto es mediante leasing o venta, el inmueble entra mediante un procedimiento administrativo-legal donde la Dirección Gral. de Administración de Bienes de la Ciudad, cede el mismo, luego pasa a la Escribanía General CABA, que transfiere la propiedad del mismo al fideicomiso y luego se efectúa un procedimiento licitatorio.

Se tiene una visión estratégica, antes de iniciar una tarea, se realizan reuniones con diferentes organismos de la Ciudad para evitar superposición de funciones.

Se está realizando en la actualidad un relevamiento general de todos los inmuebles en disponibilidad dentro del Polígono de la Zona Sur. En ese sentido se está actualizando la base de datos general en coordinación con la Dirección de Administración de Bienes. Paralelamente a este relevamiento, se está realizando un pequeño legajo de cada inmueble con todas sus características. También se ha trabajado en conjunto con los CGPs de la zona.

La gerencia bajo análisis estuvo vacante en el año 2007 no encontrando ningún tipo de documentación sobre actividades y estadísticas en ese mismo año.

La Gerencia cuenta con 3 personas. No hay una estructura formal aprobada.

6.2.4 Gerencia de Asuntos Sociales¹³

Por Resolución N° 1 Bis /2008 de CBAS que aprueba la modificación de la estructura organizativa, se crea la Gerencia de Asuntos Sociales y su gestión se inició a partir del período 2008.

Dicha gerencia es creada con la finalidad de asumir nuevas funciones, en consonancia con la planificación efectuada por el organismo para el período 2008, a partir del cambio de autoridades en la Ciudad de Buenos Aires. La nueva gestión en la Ciudad, en este sentido, encomendó a la Corporación la implementación del Programa Villas, que se basa en dotar a las mismas de una infraestructura social, como apertura de calles, instalación de luz, gas y cloacas, recolección de residuos, etc., mientras que la gestión 2007 no tenía este objetivo específico.

Esta gerencia tiene como función ser interlocutor entre los barrios o asentamientos para lograr credibilidad y confianza con las personas del lugar.

¹³ Entrevista realizada al responsable del área.

Asimismo, desde el 2008 se han suprimido los subsidios y donaciones, cumplimentado sólo aquellos que se encuentran comprometidos desde la gestión anterior.

En relación a los distintos requerimientos individuales o de distintas organizaciones en el 2008, ya sean monetarios, de prestaciones de servicios u obras o materiales son derivadas a las áreas del Gobierno de la Ciudad que específicamente tienen dichas funciones.

Las solicitudes pueden ser efectuadas en tres formas: 1) Por que el solicitante concurre a la Corporación, 2) Por recorrer los lugares por parte de la Corporación 3) Por trabajos en conjunto con las Asociaciones.

En relación a la existencia de Manuales de Procedimientos el área no posee.

Respecto a la estructura del área que fue aprobada por la Corporación es la establecida a nivel de gerencia. Debajo de la misma resulta ser una estructura informal.

El área asume el tema de infraestructura, en el marco de un Plan de Urbanización, el mantenimiento y emergencias el cual es llevado a cabo por Desarrollo Económico.

La tarea desarrollada en la gerencia, es efectuada por cuatro personas en total: un Subgerente, un administrativo y dos contratados. La dotación mencionada, en opinión del responsable del área resulta escasa para el cumplimiento de sus funciones.

6.2.5 GERENCIA DE OBRAS.¹⁴

Las tareas a cargo de la actual Gerencia de Obras, se inserta básicamente en el cumplimiento del Programa de Regularización de Asentamientos Informales del Sur, es decir de:

- Villas: Asentamiento irregular de antigua formación
- Asentamientos precarios: ubicados en terrenos no urbanizables por ser no aptos y/o propiedad fuera del ámbito del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Asentamientos de residencia permanente: con construcciones altamente deficitarias.

Se destaca que, a los fines de dicho Programa se realizan todas las tareas que comprende un proceso de urbanización de villas, tales como ejecución de viviendas, apertura de calles, provisión de servicios, y equipamiento. En este contexto se encuentra la necesaria vinculación con los Organismos prestatarios de los servicios en torno a planificación conjunta para atender la demanda inmediata y potencial.

Sumado a lo anterior, se responde a requerimientos de Organismos de la Ciudad realizando proyectos, licitaciones, adjudicaciones, e Inspecciones de

¹⁴ Entrevista efectuada al Gerente del área del 22 de Septiembre de 2008.

obras, tales como Centros de Gestión y Participación; Centros de Salud y Acción Comunitaria; Comisarías; Polideportivos; etc.

Asimismo, desde la Gerencia, se brinda asistencia y asesoramiento a Presidencia y al Directorio de la Corporación en las decisiones que en su materia le corresponda.

En lo que respecta a la existencia de Manuales de Procedimientos en el área en el año 2007 no existían. En el año 2008 se redactaron los Manuales de Procedimientos de pagos y Procedimiento de Contrataciones, a lo que se agregó el Reglamento de Contrataciones.

En relación a la estructura de la Gerencia la misma es informal, dada la diversidad de acciones que desarrolla, hecho que requiere de flexibilidad en la intervención de administrativos y profesionales de acuerdo con la demanda de cada tarea o acción específica.

En la actualidad están en ejecución aproximadamente 35 obras en sus distintas etapas: en período licitatorio, en ejecución, en proyecto, en reactivación, o próximas a reactivar.

El personal con que cuenta la gerencia es de 17 personas, existiendo personal de mantenimiento abocado a las distintas obras que se desarrollan generalmente para mantenimiento u obras menores. En relación al personal resulta ser insuficiente en el corto plazo debido a la creciente demanda de tareas.

Respecto a los recursos materiales, la Corporación ha adquirido recientemente equipos de computación, escritorios e impresoras, en respuesta a necesidades verificadas desde el año 2007, encontrándose en etapa de asignación a cada una de las Gerencias.

Hasta el año 2007 no existían antecedentes de cada obra en la gerencia por un problema de espacio físico. En el año 2008 se asignó un espacio específico para el archivo y clasificación de los antecedentes de cada obra.

A través de una planilla Excel se lleva el detalle de las obras ya sean obras menores, directas o por licitación, en la planilla se encuentran las fechas de las distintas etapas, y el desarrollo de la obra no desde el punto de vista monetario.

El área tiene relación con las otras gerencias, manteniendo vinculación permanente con la Gerencia General, siendo vínculo con las restantes las reuniones semanales con intervención de la totalidad de miembros del Directorio y Presidencia en la que se discuten estrategias y acciones coordinadas vinculadas al cumplimiento de objetivos de la Corporación.

6.2.6 Sindicatura¹⁵

El cargo de Síndico es compartido por la Corporación Buenos Aires Sur SE como así también por el Fideicomiso de esa Corporación.

La Sindicatura del organismo auditado cuenta con tres personas que desarrollan las tareas específicas: la síndica, un asesor y una secretaria.

La síndica se abstuvo de opinar sobre el Balance 2007, la funcionaria manifestó que esa circunstancia se debió a que no contó con todos los antecedentes notariales que le permitieran dictaminar sobre el aspecto legal. A los efectos de subsanar esta circunstancia para el ejercicio próximo, cursó una serie de notas internas solicitando que se ordenen esos aspectos.

6.2.7 Auditoría Interna¹⁶

Durante el año 2007 el área estaba conformada por una persona. En la actualidad está compuesta por un responsable del área, un adjunto y un administrativo. En opinión del titular del área la cantidad de personas afectadas a las tareas resulta escasa para el desarrollo de las mismas.

Respecto de las tareas de auditoría en el caso de requerir especialistas, estos eran aportados por las distintas áreas de la Corporación.

En relación a auditorías de corte sólo se realizan a fin de ejercicio, no efectuándose en forma sorpresiva en el transcurso del período.

Sobre las auditorías efectuadas durante el año 2007 se realizaron las siguientes: Informe de Auditoría 1/07 cuyo objetivo era analizar los expedientes de contrataciones directas y menores a pedido de la Dirección Ejecutiva, Informe de Auditoría 2/07 abarcó las operaciones de adquisición de inmueble de la Calle Melgar 38 por parte del Fideicomiso e Informe de Auditoría 3/07 cuyo objeto fue el análisis formal de las donaciones.

En este marco, se determina la falta de planificación anual de las auditorías a realizarse sobre las distintas áreas del organismo.

Sobre la existencia de manuales de procedimiento, en el año 2007, no existían procedimientos escritos, recién en el 2008 se confeccionan manuales de procedimientos de contrataciones, de donaciones y de pagos.

6.2.8 Asesoría Legal y Técnica.¹⁷

En el año auditado dicha área no existía, su creación data del 2008.

¹⁵ Según entrevista efectuada el 8 de Octubre de 2008 a la Síndica

¹⁶

¹⁷ Entrevista efectuada al responsable del área el 31 de Octubre de 2008

Corrientes 640 Piso 5º - C1043AAT- Ciudad de Buenos Aires Tel. 4321-3700

Es en ese año, que se crea una estructura cuyas funciones se integraran con la materia jurídica o legal, hasta ese momento existía una asesora legal del Directorio de la CBASSE, con el carácter de apoderada legal y judicial de la CBASSE y del Fideicomiso.

La resolución 110-PG-2008, delega en el responsable del área la facultad dictaminante del procurador general, surge de esta norma las funciones que le competen al área.

La Asesoría Legal y Técnica, está integrada por cinco (5) abogados y no cuenta con la asistencia técnica de auxiliar alguno.

En el ejercicio 2007, no se efectuaban dictámenes sobre los procesos licitatorios encarados por el organismo auditado, como tampoco se plasmaban las decisiones y solicitudes de las distintas áreas en Memos. La metodología ordinaria de aprobación de contrataciones durante la gestión auditada, estaba dada por la ratificación, en reunión de Directorio, de aquellas efectuadas por el Presidente del organismo.

Respecto al armado de expedientes administrativos para la solicitud de transferencia de inmuebles fideicomitidos, los mismos se remitían por nota y se caratulaban en la sede de Gobierno central, quedando el mismo en dicha sede.

6.2.9 Actas y Resoluciones.

Durante la gestión 2007, toda decisión en referencia a préstamos o actos de disposición, era tomada por el Directorio y plasmada en un Acta de Directorio.

Para las compras y contrataciones efectuadas durante este período (2007), se contó con un reglamento propio. No fue de aplicación el Reglamento de Contrataciones del Estado ni la Ley 2095.

En el año 2007 se dictaron 2316 resoluciones, cabe destacar que la numeración es única independientemente de quien financie el gasto.

Del análisis de las mismas surge:

- En 277 resoluciones, son gastos imputados a la cuenta del Fideicomiso (11.96%).
- Por otra parte en 212 resoluciones (9.15%) no consta a quien se le imputa los gastos que por ellas se aprueban.
- 76 resoluciones (3.28%) no se localizaron.
- Existen dentro de las 2316 resoluciones, 14 (0.61%) que tienen numeración "BIS".

6.3 Recursos Humanos

El Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur SE no cuenta con personal propio, sólo se encuentran afectados durante el año 2007, 2 (dos) personas, con contrato de locación de servicio, desarrollando las tareas de seguridad y asistente de inspección de obra.

6.4 Análisis Presupuestarios:

El Fideicomiso no cuenta con presupuesto propio, las fuentes de ingresos son las ventas de inmuebles, venta de pliegos, multas, renta de inversiones realizadas y diferencia de cambio.

En razón de la dependencia estructural y de funcionamiento que existe entre la Corporación Buenos Aires Sur SE y el Fideicomiso, en Anexo III se adjunta un análisis del presupuesto de la Corporación.

Cabe recordar que el Fideicomiso ha realizado préstamos del Fideicomiso a la CBASSE, que han hecho variar el presupuesto de la Corporación y no han sido informados a la OGEPU.

6.5 Análisis de los objetivos del Fideicomiso de la CBSSE

En el presente acápite, se analiza el cumplimiento de los objetivos planteados en el D. 2021/GCBA/2001, cuyo detalle fue descripto anteriormente en el punto 5.2.

Atento las acciones desarrolladas por el organismo auditado, se solicitó al mismo¹⁸, que indicara en cumplimiento de cuales objetivos se habían realizado. Esto abarcó las acciones tanto las iniciadas en el año 2007 como así también las comenzadas en años anteriores que tuvieron una continuidad durante el período auditado.

Se identifican al menos 11 objetivos que emanan del Decreto 2021/01:

En base a las acciones previstas por el decreto y de lo informado por el organismo, se elaboró el siguiente cuadro.

Objetivo D. 2021/01	Acciones Realizadas ¹⁹
Favorecer el desarrollo humano en el Área Sur	Sin acción realizada
Favorecer el desarrollo educativo en el Área Sur	Sin acción realizada
Favorecer el desarrollo urbano integral del Área Sur	1) La CBASSE vende 8 inmuebles al Instituto de la Vivienda de la Ciudad

¹⁸ Mediante Nota AGCBA N° 4169/08, se le requirió que califique las obras realizadas de acuerdo a los objetivos del D. 2021/01, cuya respuesta se efectuara mediante Nota 1576/CBAS/08 del 25/11/08. En dicha respuesta no se califican todas las obras realizadas.

¹⁹ Información suministrada en contestación al requerimiento AGCBA N° 4169/08

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

Promover proyectos de infraestructura y desarrollo urbanístico, que favorezcan el Área Sur.	1) Se procedió la venta del inmueble ubicado en Av. Juan de Garay 1493/99 a la Asociación Municipal de Juegos de Azar por un total de \$ 150.000. En el mismo la Asociación desarrollará un proyecto de viviendas para afiliados. Inmueble Av. Roca y Larrazabal –U-7: Se transfirieron en fideicomiso, los predios en dichas calles con un valor de \$ 52.000.000. Asimismo se aprobó la venta al Instituto de la Vivienda de la Ciudad, en valores de tasación del Banco Ciudad para la construcción de viviendas sociales. 2) Como inicio de la ejecución de proyectos habitacionales, la Corporación licitó, adjudicó, y de dio comienzo a la obra para la construcción de 112 viviendas en el área
Promover la localización y el desarrollo de usos residenciales en el Área Sur	1. Se vendió el inmueble ubicado en la calle Av. Balbastro s/nº esquina Ada. Perito Moreno a la Asociación de Médicos Municipales 2. La Corporación con fondos del Fideicomiso ha adquirido el inmueble sito en la calle Solís 1381 y lo ha refaccionado y puesto en valor a fin de cederlo en comodato a la Confederación de Partidos Políticos de América Latina (COPPAL) con facultad de usarlo como sede. El inmueble se adquirió en la suma de u\$s 135.000 3. Se vende una superficie del inmueble ubicado sobre la esquina de la Av. Escalada y su intersección con las calles Saraza y Av. Castañares, de 4.326 m2 al Arzobispado de Buenos Aires por un valor de \$ 1.000.000 4. Inmuebles transferidos a la CBASSE bajo la modalidad de tenencia precaria. Inmueble sito en Av. Juan de Garay N° 3244/46/50/52/54, calle Sánchez Loria n° 1735/50 y 24 de Noviembre n° 1679. El mencionado inmueble se encuentra sujeto al programa de Desarrollo Residenciales. Equipamiento Urbano de Inmuebles ubicados en la franja definida en el área de influencia de la Av. San Juan y Directorio. El Directorio prestó conformidad al GCBA para la afectación del inmueble a las Secretarías de Educación, Salud y al IVC.
Promover la localización y el desarrollo de usos culturales en el Área Sur	Sin acción realizada
Promover la localización y el desarrollo de usos recreativos en el Área Sur	Sin acción realizada
Promover la localización y el desarrollo de usos comerciales en el Área Sur	Sin acción realizada
Promover la localización y el desarrollo de turísticos en el Área Sur	Sin acción realizada
Generar proyectos urbanísticos, para el mejoramiento físico del entorno y para promover el arraigo de la población residente	Sin acción realizada
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	1) Se destaca la localización de actividades productivas en el área. La empresa líder en logística de medicamentos, DIOPROFARMA S.A. resultó adjudicataria de la licitación pública n° 27-CBASSE-04 por la suma de \$ 8.010.000. Dicha empresa, una de las mayores del país en su rubro de logística de medicamentos, prevé una inversión de \$

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

	35.000.000, a realizar en 3 etapas y la generación de 380 puestos de trabajo 2) El GCBA transfirió mediante decreto n° 565/2006 a la CBASSE el dominio fiduciario de la fracciones de terreno que comprenden una superficie total de 115.549,97 m2, y se encuentran ubicadas en la Zona Sur de esta Capital Federal, las que configuran aproximadamente un triángulo escaleno delimitado en su costado NO por la Av. Escalada hasta su intersección en su costado Sur con la Av. Fernández de la Cruz y desde ese punto hasta su cruce en su extremo Este con la vía pública a construirse que, corre paralela a las vías del Ferrocarril Metropolitano y desde allí hasta el cruce de la calle pública con la Av. Escalada, cerrando así la forma triangular descripta. La Ley n° 1768 incorporó al Código de Planeamiento Urbano el denominado “Polo Farmacéutico”. Posteriormente la CBASSE S.E. llamó a Licitación Pública N° 5-CBASSE-06 (resolución del presidente del Directorio de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. n° 338-PCBAS de fecha 3 de marzo de 2006) referida al Concurso de Proyectos Integrales por iniciativa privada de “Polo Farmacéutico”. Por el Acta de Directorio de la CBAS S.E. se adjudicó la misma a “Laboratorios Domínguez S.A.; Laboratorios LKM S.A. y otros UTE”. Empresas adjudicadas: Laboratorio Domínguez, Química Montpellier, Química Ariston, Spredrog Caillon S.A.I.C, H. Médica Argentina S.A., Therabel Pharma, Panalab S.A., Laboratorios Mar S.A., Laboratorio Omicrom S.A., Laboratorio Pablo Cassará S.R.L, Laboratorio LKM S.A., Penn Pharmaceutical S.A., Laboratorios Paylos, S.R.L. 3) Instalación de una fábrica de paneles para viviendas industrializadas. Tasación del inmueble: \$ 740.000 4) Se llevo a cabo la venta del inmueble ubicado en la calle Matanza n° 2735 a la empresa Jefferson Sudamericana S.A. por un monto de \$ 120.000 5) Venta del inmueble frente al autódromo a la empresa MOBILIARIOS FONTENLA S.A. por \$ 1.055.000 con el objeto de crear un proyecto integral, para desarrollar actividades productivas y/o comerciales
--	--

6.6 Indicadores

- En 7 de los 11 objetivos (63,63%) planteados por el Decreto 2021/2001, no se identifican acciones realizadas por el Fideicomiso.
- De los objetivos planteados el 36.37% fue cumplimentado.
- De lo informado por el organismo surge que 6 (50%) operaciones corresponden a ventas de inmuebles, 1 obra (8.33%), 1 adquisición de de

inmueble (8.33%), 2 transferencias de inmueble (16.67%), 1 adjudicación de licitación (8.33%) y una instalación de fábrica (8.33%).

- De las acciones realizadas el 42% estuvo dirigido a: 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. Las acciones implementadas para el cumplimiento del objetivo fueron 5 (cinco).
- El 33% respondieron a: Promover la localización y el desarrollo de usos residenciales en el Área Sur, determinado por la realización de 4 acciones.
- De las acciones realizadas el 17% correspondió a: Promover proyectos de infraestructura y desarrollo urbanístico, que favorezcan el Área Sur. Realizando a tal efecto 2 (dos) acciones.
- Favorecer el desarrollo urbano integral del Área Sur, tuvo 1(una) acción que representa 8%.

6.7 Libros

Los libros societarios y contables utilizados por el Fideicomiso CBASSE son:

a) Societarios

- Libro de Accionistas
- Libro de Actas de Directorio.

b) Contables

- Libro Inventario y Balance
- Libro Diario.
- Libro Mayor.

6.8 Estados Contables

El balance correspondiente al ejercicio 2007 fue presentado y aprobado por acta de Directorio N° CLI del 19 de Mayo de 2008.

El 20 de Mayo de 2008 se labra el Acta de Asamblea General Ordinaria N° 8 y Extraordinaria N° 7, en la cual el representante del accionista solicita pasar a un cuarto intermedio para el 19/06/08. En dicha fecha se labra el

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

acta de asamblea general ordinaria N° 8 y extraordinaria N° 7 en la misma no concurre el representante del accionista.

En el acta de asamblea ordinaria N° 8²⁰, a la fecha de la presente auditoria, sin transcripción al Libro rubricado, en la misma el representante decide pasar a un cuarto intermedio hasta 28/8/08.

De lo expuesto se observa que existen 3 actas de asamblea con idéntica numeración; y además que el Balance General cerrado al 31 de Diciembre de 2007, no se encuentra aprobado en asamblea por el representante del Accionista.

El mismo de acuerdo al artículo 116 de la Ley 70 debió ser presentado al cuarto mes de cerrado el ejercicio que data del 31 de Diciembre de 2007.

Independientemente de lo expresado en el rubro aclaraciones previas respecto la existencia de una auditoria contable se procedió a efectuar el siguiente análisis.

Se consideraron los distintos rubros de los estados contables presentados por el Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur SE. Se analizó su evolución durante los periodos 2003-2007.

Rubro	2003	2004	2005	2006	2007
ACTIVO					
Activo Corriente					
Caja y Bancos	58.384,25	1.609.076,47	2.308.752,00	2.020.693,15	1.852.397,88
Inversiones	4.369.016,17	1.201.093,16	2.809.875,75	1.250.948,31	1.300.536,24
Otros Créditos	138.091,96	141.000,00	155.367,61	4.832.431,29	5.030.148,26
Otros Activos	132.564,38	59.953.141,01	57.413.471,46	69.278.170,96	57.435.942,96
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	4.698.056,76	62.904.310,64	62.687.466,82	77.382.243,71	65.619.025,34
ACTIVO NO CORRIENTE					
Inversiones	0,00	0,00	1.000.100,00	1.000.100,00	63.968,26
Otros Créditos					3.834.178,00
Bienes de Uso	0,00	15.053,49	100.781,48	77.018,76	75.140,52

²⁰ El Número de acta asamblea no es el correcto, debió identificarse como acta de Asamblea Ordinaria N° 9.

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	15.053,49	1.100.881,48	1.077.118,76	3.973.286,78
TOTAL DEL ACTIVO	4.698.056,76	62.919.364,13	63.788.348,30	78.459.362,47	69.592.312,12
PASIVO					
Pasivo Corriente					
Cuentas por pagar	18.461,66	214.303,06	767.446,34	1.070.211,91	774.444,30
Cargas Fiscales		0,00		2.956,64	10.016,96
Otros Pasivos	6.776,00	64.334,06	7.946,03	6.828.578,20	2.070.421,56
TOTAL PASIVO CORRIENTE	25.237,66	278.637,12	775.392,37	7.901.746,75	2.854.882,82
PASIVO NO CORRIENTE					
No existen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASIVO	25.237,66	278.637,12	775.392,37	7.901.746,75	2.854.882,82
PATRIMONIO FIDUCIARIO NETO	4.672.819,10	62.640.727,01	63.012.955,93	70.557.615,72	66.737.429,30

Información obtenida de los balances publicados con la Cuenta de Inversión de los respectivos ejercicios.

Se puede visualizar que el patrimonio fiduciario, pasó de \$ 4.672.819,10 a \$ 66.737.429,30 representando un incremento del 2003 al 2007 del 1.428,20%.

En relación al 2006 se produjo una disminución del 5.41%.

En el siguiente cuadro se observan los porcentajes de variación de los distintos rubros contables respecto al ejercicio anterior.

Rubro	2004	2005	2006	2007
ACTIVO				
Activo Corriente				
Caja y Bancos	2656%	43%	-12%	-8,33%
Inversiones	-264%	134%	-55%	3,96%
Otros Créditos	2%	10%	3010%	4,09%
Otros Activos	45126%	-4%	21%	-17,09%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1239%	0%	23%	-15,20%
ACTIVO NO CORRIENTE				
Inversiones			0%	-93,60%
Bienes de Uso		569%	-24%	-2,44%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		7213%	-2%	268,88%
TOTAL DEL ACTIVO	1239%	1%	23%	-11,30%
PASIVO				
Pasivo Corriente				

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

Cuentas por pagar	1061%	258%	39%	-27,64%
Cargas Fiscales				
Otros Pasivos	849%	-88%	85837%	-69,68%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1004%	178%	919%	-63,87%
PASIVO NO CORRIENTE				
No existen				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE				
TOTAL PASIVO	1004%	178%	919%	-63,87%
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO	1241%	1%	12%	-5,41%

Se visualiza del mismo, las variaciones respecto al período bajo análisis, siendo alguna de las consideraciones: Una disminución del 11.30% del total del Activo, atento que el Activo del ejercicio resulto ser de \$ 78.459.362,47 en el año 2006 y de \$ 69.592.312,12 en el 2007. La misma esta originada principalmente en la venta del inmueble sito en Av. Escalada y Cruz (Polo Farmacéutico).

En relación al Pasivo se observa una disminución del 63.87% originado en una variación del rubro de \$ 7.901.746.75 (2006) a \$ 2.854.882.82 en el (2007).

La variación de 3010% en el rubro otros créditos, esta motivado en su mayor parte en los préstamos otorgados a la CBASSE por 4.065.000.-

Respecto al importante de incremento del 2006 de otros pasivos, esto se debe a la registración dentro del rubro, de los anticipos por venta de inmuebles que asciende a \$ 6.827.078,20.

El Patrimonio Neto del Fideicomiso sufrió una disminución del 5.41% originado en una variación de \$ 70.557.615.72 a \$ 66.737429,30 del año 2006 al 2007.

A continuación se efectúa un análisis de los distintos ejercicios, indicando de cada rubro contable su participación sobre el total del rubro ya sea Activo, Pasivo y Patrimonio Neto y el Estado de Resultados.

Se determina en el mismo que el 82.53% del activo del año 2007, esta conformado por el rubro otros activos \$ 57.435.942.34, que esta conformado por los inmuebles recibidos.

Del total del activo el 94.29% responde a activo corriente y el 5.71% a no corriente, determinándose que el activo puede ser realización dentro del año.

En relación al pasivo este representa el 4.10% del activo, determinando que el cumplimiento de dicho pasivo, cuenta con respaldo del activo para hacer frente al mismo.

Respecto al cuadro de ingresos se observa que el costo de ventas representa el 82.75% del monto de las ventas del ejercicio, determinándose así un resultado bruto de \$ 2.745.502.88 representativo del 17.25% del monto de las ventas.

Los gastos en obras fueron de \$ 4.947.924.46 (31.10% de las ventas), los gastos administrativos de \$ 2.573.839,52 (16.18%) y los resultados financieros fueron de \$ 216.074,68 (19.90%). La pérdida del ejercicio fue de \$ 4.560.186.42.

De la comparación con el año 2006 surge:

Activo corriente pasó del 98.63% (2006) al 94.29% (2007) sobre el total del activo.

El pasivo del 10.07% (2006) disminuyó al 4.10% (2007) en relación al activo.

En relación a los ingresos del 2006 de \$ 1.085.693.81, en el 2007 fueron de \$ 15.911.366.93. El costo de ventas representó el 57.80% de los ingresos en el ejercicio 2006 y el 82.75% en el 2007.

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

	31-Dic-07		31-Dic-06		31-Dic-05		31-Dic-04		31-Dic-03		31-Dic-02		31-Dic-01	
ACTIVO	PESOS	%	PESOS	%	PESOS	%	PESOS	%	PESOS	%	PESOS	%	PESOS	%
ACTIVO CORRIENTE														
Caja y Bancos	1.852.397,88	2,66%	2.020.693,15	2,58%	2.308.752,00	3,62%	1.609.076,47	2,56%	58.384,25	1,24%	250	1,51%		0,00%
Inversiones	1.300.536,24	1,87%	1.250.948,31	1,59%	2.809.875,75	4,40%	1.201.093,16	1,91%	4.369.016,17	93,00%		0,00%		0,00%
Otros Creditos	5.030.148,26	7,23%	4.832.431,29	6,16%	155.367,61	0,24%	141.000,00	0,22%	138.091,96	2,94%	1.289,13	7,77%		0,00%
Otros Activos	57.435.942,96	82,53%	69.278.170,96	88,30%	57.413.471,46	90,01%	59.953.141,01	95,29%	132.564,38	2,82%		0,00%		0,00%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	65.619.025,34	94,29%	77.382.243,71	98,63%	62.687.466,82	98,27%	62.904.310,64	99,98%	4.698.056,76	100,00%	1.539,13	9,28%		0,00%
ACTIVO NO CORRIENTE														
Inversiones	63.968,26	0,09%	1.000.100,00	1,27%	1.000.100,00	1,57%	0	0,00%	-	0,00%		0,00%		0,00%
Bienes de Uso	75.140,52	0,11%	77.018,76	0,10%	100.781,48	0,16%	15.053,49	0,02%		0,00%		0,00%		0,00%
Otros Activos	3.834.178,00	5,51%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	-	0,00%	15.047,86	90,72%	7.008,79	100,00%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	3.973.286,78	5,71%	1.077.118,76	1,37%	1.100.881,48	1,73%	15.053,49	0,02%	0	0,00%	15.047,86	90,72%	7.008,79	100,00%
	69.592.312,12	100,00%	78.459.362,47	100,00%	63.788.348,30	100,00%	62.919.364,13	100,00%	4.698.056,76	100,00%	16.586,99	100,00%	7.008,79	100,00%
PASIVO														
PASIVO CORRIENTE														
Cuentas por pagar	774.444,30	1,11%	1.070.211,91	1,36%	767.446,34	1,20%	214.303,06	0,34%	18.461,66	0,39%	10.996,64	66,30%	7.008,79	100,00%
Cargas Fiscales	10.016,96	0,01%	2.956,64	0,00%	0	0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
Otros Pasivos	2.070.421,56	2,98%	6.828.578,20	8,70%	7.946,03	0,01%	64.334,06	0,10%	6.776,00	0,14%		0,00%		0,00%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.854.882,82	4,10%	7.901.746,75	10,07%	775.392,37	1,22%	278.637,12	0,44%	25.237,66	0,54%	10.996,64	66,30%	7.008,79	100,00%
PASIVO NO CORRIENTE														
No existen	-		-		-		-		-		-		-	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-		-		-		-		-		-		-	
TOTAL PASIVO	2.854.882,82	4,10%	7.901.746,75	10,07%	775.392,37	0,01	278.637,12	0,44%	25.237,66	0,54%	10.996,64	66,30%	7.008,79	100,00%

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO	66.737.429,30	95,90%	70.557.615,72	89,93%	63.012.955,93	98,78%	62.640.727,01	99,56%	4.672.819,10	99,46%	5.590,35	33,70%	-	0,00%
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	67.521.890,56	97,02%	78.459.362,47	100,00%	63.788.348,30	100,00%	62.919.364,13	100,00%	4.698.056,76	100,00%	16.586,99	100,00%	7.008,79	100,00%
	31-Dic-07		31-Dic-06		31-Dic-05		31/ 12/ 2004							
INGRESOS	15.911.366,93	100,00%	1.085.693,81	100,00%	8.205.287,35	100,00%	1.165.918,63	100,00%	-					
COSTO DE VENTAS	-13.165.864,05	-82,75%	-627.528,50	-57,80%	-3.235.197,30	-39,43%	-1.120.730,88	-96,12%	-					
RESULTADO BRUTO	2.745.502,88	17,25%	458.165,31	42,20%	4.970.090,05	60,57%	45.187,75	3,88%						
GASTOS EN OBRAS	-4.947.924,46	-31,10%	-4.100.065,16	-377,64%	-5.467.228,32	-66,63%	-1.978.304,45	-169,68%						
GASTOS EN ADMINISTRACION	-2.573.839,52	-16,18%	-1.416.423,71	-130,46%	-691.200,61	-8,42%	-88.042,84	-7,55%	-59.257,89	-91,48%	-331,1	-5,92%		
RDOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA (incluyendo el Rdo. por Exposición al Cambio del Poder Adquisitivo de la moneda)	216.074,68	19,90%	102.983,35	9,49%	120.015,02	1,46%	-5.232,55	-0,45%	124.031,88	191,48%	5.921,45	105,92%	-	
RESULTADO ORDINARIO	-4.560.186,42	-420,03%	-4.955.340,21	-456,42%	-1.068.323,86	-13,02%	-2.026.392,09	-173,80%	64.773,99	100,00%	5.590,35	100,00%	0	
RESULTADO DEL EJERCICIO								0,00%						
(PERDIDA /GANANCIA)	-4.560.186,42	-420,03%	-4.955.340,21	-456,42%	-1.068.323,86	-13,02%	-2.026.392,09	-173,80%	64.773,99	100,00%	5.590,35	100,00%	0	0,00%

De la comparación de los ejercicios cerrados al 31/12/2006 y al 31/12/2007 surgen las siguientes variaciones en valores absolutos y porcentuales.

	31-dic-06	31-dic-07	EN VALORES ABSOLUTOS	EN PORCENTAJE
ACTIVO	PESOS	PESOS	\$	%
ACTIVO CORRIENTE				
Caja y Bancos	2.020.693,15	1.852.397,88	168.295,27	-8,33%
Inversiones	1.250.948,31	1.300.536,24	49.587,93	3,96%
Otros Créditos	4.832.431,29	5.030.148,26	197.716,97	4,09%
Otros Activos	69.278.170,96	57.435.942,96	11.842.228,00	-17,09%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	77.382.243,71	65.619.025,34	11.763.218,37	-17,37%
ACTIVO NO CORRIENTE				
Inversiones	1.000.100,00	63.968,26	936.131,74	-93,60%
Otros Créditos		3.834.178,00	3.834.178,00	100,00%
Bienes de Uso	77.018,76	75.140,52	-1.878,24	-2,44%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1.077.118,76	3.973.286,78	2.896.168,02	3,96%
TOTAL ACTIVO	78.459.362,47	69.592.312,12	8.867.050,35	-13,41%
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar	1.070.211,91	774.444,30	295.767,61	-27,64%
Cargas Fiscales	2.956,64	10.016,96	7.060,32	238,80%
Otros Pasivos	6.828.578,20	2.070.421,56	4.758.156,64	-69,68%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	7.901.746,75	2.854.882,82	5.046.863,93	141,48%
PASIVO NO CORRIENTE				
No existen	-	-	-	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-	-	-	
TOTAL PASIVO	7.901.746,75	2.854.882,82	5.046.863,93	141,48%
PATRIMONIO NETO FIDUCIARIO	70.557.615,72	66.737.429,30	-3.820.186,42	-5,41%
PASIVO Y PATRIMONIO NETO	78.459.362,47	69.592.312,12	-8.867.050,35	136,06%
	31-dic-06	31-dic-07		
INGRESOS	1.085.693,81		14.825.673,12	1365,55%

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

		15.911.366,93		
COSTO DE VENTAS	-627.528,50	13.165.864,05	-12.538.335,55	1998,05%
RESULTADO BRUTO	458.165,31	2.745.502,88	2.287.337,57	499,24%
GASTOS EN OBRAS	-4.100.065,16	4.947.924,46	847.859,30	20,68%
GASTOS EN ADMINISTRACION	-1.416.423,71	2.573.839,52	1.157.415,81	81,71%
RDOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA (incluyendo el Rdo. Por Exposición al cambio del poder adquisitivo de la moneda)	102.983,35	216.074,68	113.091,33	109,82%
RESULTADO ORDINARIO	-4.955.340,21	-4.560.186,42	-395.153,79	-7,97%
RESULTADO DEL EJERCICIO				
(PERDIDA /GANANCIA)	-4.955.340,21	-4.560.186,42	-395.153,79	-7,97%

Se observa que los rubros con mayor variación en valores absolutos fueron:

- otros activos \$ 11.842.228, correspondiente a un menor ingreso de inmuebles transferidos
- otros créditos que tuvo un incremento de \$ 3.834.178 originado en créditos por la venta de inmuebles ubicados en el Polo Farmacéutico.
- Inversiones en cuya variación porcentual se observa una disminución del 93.60%, producto de la devolución de los fondos por el acuerdo con la firma Garantizar SGR.,
- otros pasivos corrientes, que sufrió una disminución de \$ 4.758.156.64. Porcentualmente la disminución representa un 69% causado por la utilización del anticipo por venta del inmueble del Polo Farmacéutico.
- Cargas Fiscales tuvo un incremento del 238.80% producto de la inclusión del monto de las retenciones del impuesto a las ganancias
- En relación al Estado de Resultados, se registra un mayor ingreso de \$ 14.825.673.12 que originó una variación porcentual del 1.365,55%, el motivo es la venta correspondiente al inmueble del Polo Farmacéutico.
- Lo anteriormente expuesto arrastra el costo de ventas que varió el 1.998,05% equivalente a \$ 12.538.335,55.
- El incremento de los gastos en administración fue de \$ 1.157.415.81, mientras que a nivel porcentual fue del 81.71%.

6.9 Inmuebles

6.9.1 Inmueble Roca y Larrazabal: En relación a este inmueble que representa de 91 % del rubro otros activos aun no fueron escriturados la totalidad de los terrenos transferidos, solo se parceló 18.857.387,48 del total

6.9.2 Solís 1388: el inmueble está expuesto contablemente como otros activos corrientes, por lo cual no se cumple con lo estipulado en la Resolución Técnica N° 8, en relación a la clasificación de activos en corrientes y no corrientes, donde es claro que el plazo de realización supera los 12 meses. Asimismo por las características del bien, debió contemplarse el reflejo de la pérdida de valor por el paso del tiempo y el uso.

6.9.3 Ferre 6950: este inmueble fue cedido mediante escritura N° 294 del 3 de Mayo de 2005 al Fideicomiso de la CBASSE, según se detalla en la misma se transfiere el inmueble delimitado por las calles Ferre, Saladillo, Av. Roca y Av. Gral. Paz (correspondiente a la circunscripción 1, sección 84, Manzana 4 fracción 4 parcela 1) que representa 6.051,66 m2. Mediante escritura del 18 de Mayo de 2006, se procede a la parcelación del mismo, que consistió en la división de la mencionada la parcela, en 2, 1a de 5.605.04 m2 y 1b de 446.62m2.

A su vez la parcela 1a se subdivide en 1c de 3503.55 m2 y la 1d de 2101.49m2.

Según la escritura 438 se vende a la empresa Mobiliario Fontenla SA la parcela 1c.

Contablemente fue dada de baja la totalidad del inmueble, por lo cual esto influye, a su vez sobre el estado de resultados del ejercicio, atento que se consideró el costo total del inmueble y no el porcentual en relación a la venta.

6.9.4 Rendición de Cuentas 2007

En cumplimiento del punto 8.11 del Anexo 1 del Decreto 2021/GCBA/2001 se presentó conjuntamente con el balance la rendición de cuentas, y del mismo se efectuó un análisis del aspecto referido a la transferencia de inmuebles, surgiendo:

En el ejercicio bajo análisis se ha transferido el siguiente inmueble:

- ❖ Troxler 3245 Capital, mediante Decreto N 1304 de fecha 19 de Septiembre de 2007.

El total de inmuebles transferidos en ejercicios anteriores es el que se detalla a continuación:

- ❖ Av. Escalada y Saraza D. 20/GCBA del 07/01/2004
- ❖ Av. Castañares y Mariano Acosta D. 1084/GCBA 22/07/2004
- ❖ Av. Roca y Larrazabal D. 1288 del 19/07/2004
- ❖ Ferre 6950 D. 1357 del 26/07/2004
- ❖ Av. Garay 1493/99 D. 1754 del 27/07/2004
- ❖ Av. Roca 6902 Gral. Paz y 27 de Febrero D. 1197 del 09/08/2005
- ❖ Av. Escalada hasta su intersección a Av. Cruz D.565 23/05/06

Por lo cual, se transfirieron en carácter de propiedad fiduciaria desde el inicio de las actividades del Fideicomiso un total de ocho inmuebles de acuerdo al siguiente detalle:

AÑO	CANTIDAD INMUEBLES	%	IMPORTE	%
2003	1	12,50%	110.588	0,15%
2004	5	62,50%	59.533.866	81,68%
2005	0	0,00%	-	0,00%
2006	1	12,50%	12.500.000	17,15%
2007	1	12,50%	740.000	1,02%
TOTAL	8	100,00%	72.884.454	100,00%

Cabe aclarar que en el año 2004 se recibe el inmueble sito en Dellepiane entre Escalada y Mozart \$ 390.000 y en el 2005 se adquiere el inmueble de Solís 1388/90 \$ 416.784.-

Según la información aportada por el Fideicomiso CBASSE, el importe de los inmuebles transferidos por el GCBA – situación al 31/12/07 – es el siguiente:

INMUEBLE	IMPORTE
Polo Industrial U17 parte no vendida	208.963,40
a.C. Escalada y Castaños	4.257.476,42
Dellepiane y Mozart	390.000,00
a.C. Roca y Larrazabal U7	52.000.000,00
Troxler 3245	740.000,00

RESUMEN DE LA UAI DE CBASSE

De acuerdo al Balance General cerrado al 31 de Diciembre de 2007 los bienes e importes que surgen son los siguientes:

**FUENTE: CORPORACION BUENOS AIRES SUR
BALANCE AL 31/12/2007**

INMUEBLE	MONTO
Polo Industrial U 17- Parte no vendida	208.963,40
Loria y Garay	3.919,55
Av. Escalada y Castañares	4.257.476,42
Dellepiane y Mozart	390.000,00
Av. Roca y Larrazabal	52.186.742,40
Valuaciones inmuebles a transf.	12.057,19
Solís 1388/90	416.784,00
Obligaciones U7	- 780.000,00
Av. Escalada y Cruz Polo Farmacéutico	-
Troxler 3245	740.000,00
TOTAL	57.435.942,96

De la comparación de la información suministrada por el organismo con la que surge de los Estados Contables finalizados al 31/12/2007, se determinó:

Es coincidente la información en los inmuebles Polo Industrial U 17- Parte no vendida, Av. Escalada y Castañares, Dellepiane y Mozart y Troxler 3245.

En relación a:

- **Loria y Garay:** la diferencia corresponde a la activación de gastos cuyo detalle son gastos por honorarios de escribanía.
- **Solís 1388,** corresponde al bien cedido en comodato a la COPPAL y que no corresponde a un bien transferido.
- **Valuaciones inmuebles a transferir:** corresponde a inmuebles sobre los cuales se pidió tasación.
- **Roca y Larrazabal:** Incluye honorarios, valuaciones. Atento que el lote fue siendo parcelado y generó gastos de honorarios por \$ 186.742.40.

De verificación del Balance cerrado al 31/12/2005, en la nota N° 6, se informa la transferencia fiduciaria mediante Decreto 1197/05 del inmueble sito en Av. Coronel

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

Roca 6902 (Parque Ribera Sur), que a la fecha de cierre de la presente auditoria no se pudo verificar el cumplimiento del decreto.

6.10 Análisis de los ingresos.

Del análisis de los ingresos según la información contable suministrada la composición es la siguiente:

6.10.1 Ingresos según información contable

CONCEPTO	IMPORTE	%	
Venta Inmueble Polo Farmacéutico	15.873.594,20	98,43%	
Venta de Pliegos	9.800,00	0,06%	
Recupero de gastos Asistencia financiera	6.545,43	0,04%	
Multas	21.427,20	0,13%	Subtotal 15.911.366,83
Intereses Plazo Fijo	9.141,53	0,06%	
Intereses Plazo Fijo Fdo. De Reserva	9.656,71	0,06%	Subtotal 18.798,24
Intereses Cta. CTE Especial	219,69	0,00%	
Intereses Asistencia Financiera	21.241,63	0,13%	
Intereses bancarios	-31,98	0,00%	
Intereses y gastos bancarios	-818,31	-0,01%	
Intereses Hipoteca a cobrar Ferre 6950	29.545,78	0,18%	
Intereses Garantizar – fondo fiduciario	43.868,26	0,27%	
Intereses prestamos	68.309,61	0,42%	Subtotal 162.334,68
diferencias de cambio	34.941,76	0,22%	Subtotal 34.941,76
TOTAL DE INGRESOS	16.127.441,51	100,00%	

Se observa en el cuadro de ingresos que se imputaron \$ 31.98 como intereses bancarios, cuando los mismo son comisiones bancarias. Asimismo se expusieron en forma global los intereses y los gastos bancarios por \$ 818,31. Dado que se exponen en el Anexo III de los Estados Contables cerrados al 31/12/07 los gastos bancarios neteando de los ingresos por intereses por colocaciones a plazo fijo.

6.10.2. Evolución de los ingresos en los últimos periodos.

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

INGRESOS SEGÚN BALANCE	2007	2006	% DE VARIACION
INGRESOS	15.911.366,83	1.085.693.81	1366
INTERESES PLAZOS FIJOS	18.798,24	50.403.45	63
OTROS INTERES ES	162.334,68	40.584.13	300
DIFERENCIA DE CAMBIO	34.941,76	11.995.77	191
TOTAL INGRESOS SI/ EST. RESULT	16.127.441,61	1.188.677.16	1257

Es necesario dejar constancia que mediante acta de Directorio CXX del 11 de Abril de 2006 en el orden del día indicado con el N° 1) Adjudicación Licitación Pública Nro 5-CBAS-06 Concurso de Proyectos Integrales por Iniciativa Privada de “Polo Farmacéutico – Laboratorio Domínguez SA Laboratorio LKM SA y Otros – UTE” se ha aprobado la adjudicación a distintas empresas por un monto total de \$ 15.000.000. Siendo las condiciones de pago la que se formalizará al momento de suscribirse el respectivo boleto de compraventa. De la mencionada acta surge que la adjudicación de acuerdo al detalle obrante en la misma es por la suma de \$ 15.070.044.- y no 15.000.000.-

Dicha venta se realizó en \$ 15.873.594 y fue perfeccionada en el período 2006, atento que se recibieron anticipos que fijan precio y asimismo por condiciones contractuales según constan en el Acta de Directorio N° CXX (11/04/2006), a pesar de ello la respectiva utilidad fue reflejada en el año 2007.

De no considerarse esta operación los ingresos del ejercicio disminuirían en un 99.76% ya que los ingresos pasarían a \$ 37.772,73.

En relación al resultado del ejercicio de no considerarse dicha operación tendría una variación del 59.37 % incrementándose el resultado negativo en \$2.707.730,15, arrojando una pérdida final de \$ 7.267.916,57.

En el análisis de los ingresos por venta del polo farmacéutico se observó la incorrecta inclusión en el costo de venta de los descuentos efectuados sobre dicha venta. Lo correcto sería incluir dicho descuento como resultado financiero y no como un menor costo. De ser así el resultado bruto del ejercicio se modificaría en un 23.26%.

De acuerdo al punto 11.1 del Anexo del Decreto 2021/AGCBA/2001: “Una vez que hayan ingresado recursos líquidos al fideicomiso, el fiduciario destinará, **hasta el equivalente del cinco por ciento del valor contable del total de los bienes fideicomitidos**, a constituir un fondo de reserva a los efectos de atender los rubros

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

indicados en 11.1. del presente contrato, que será repuesto a medida que se utilice, con nuevos recursos líquidos que ingresen al fideicomiso”.²¹

De la verificación de los ingresos líquidos, no se vio reflejado en la totalidad de los mismos, la efectiva constitución.

A su vez dicho fondo de reserva fue utilizado para la constitución de un plazo fijo, originando la indisponibilidad de dicho fondo.

6.11 Préstamos otorgados a la Corporación.

En el transcurso del año bajo análisis existieron préstamos por parte del fideicomiso a la CBSA que de acuerdo a la contabilidad, tuvieron los siguientes movimientos:

FECHA	ASIENTO	CONCEPTO	DEBE	HABER	SALDO
01/01/07	180	Apertura	2.000.000		2.000.000
12/02/07	179	Devolución de préstamo de CBASSE		2.000.000	0
31/05/07	623	Préstamo CBASSE	500.000		500.000
01/06/07	625	Devolución préstamo CBASSE		500.000	0
08/06/07	624	préstamo CBASSE ²²	800.000		800.000
26/09/07	814	préstamo CBASSE	800.000		1.600.000
31/12/07	1151	intereses prestamos	68.309,61		1.668.309,61
31/12/07	1155	Asiento de cierre		1.668.309,61	0

²¹ **TRIBUTOS, GASTOS Y OTROS COSTOS**

11.1. Todos los impuestos, tasas, contribuciones y derechos -existentes actualmente o que se crearan en el futuro-, así como los gastos, costos, costas judiciales, honorarios y demás erogaciones y todo tipo de desembolso, que gravaran, o correspondieran directa o indirectamente, o se originaran, en actos celebrados con causa en el fideicomiso, o en la actividad desarrollada por el fiduciario con relación al fideicomiso o en los bienes fideicomitados, incluidos su transferencia, inscripción, registro, obtención del dominio, notificaciones, toma de posesión, perfeccionamiento, preparación, conservación, seguridad, mantenimiento, administración, disposición, defensa, recupero, distribución, explotación, liquidación, etc., que no pudiendo ser trasladados a terceros por motivos legales, sociales, económicos o de negocio, deban quedar a cargo del fideicomiso, serán atendidos con el patrimonio del fideicomiso.

11.2. Una vez que hayan ingresado recursos líquidos al fideicomiso, el fiduciario destinará, hasta el equivalente del cinco por ciento del valor contable del total de los bienes fideicomitados, a constituir un fondo de reserva a los efectos de atender los rubros indicados en 11.1. del presente contrato, que será repuesto a medida que se utilice, con nuevos recursos líquidos que ingresen al fideicomiso.

²² Aprobado por acta de Directorio N° CXXXVI del 21/06/07 “...a los efectos de realizar las adecuaciones presupuestarias correspondientes a la cuenta de CBAS...”

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

Los importes enunciados representan un ingreso de fondos para la CBASSE, por lo que deberían ser informados a la OGEPU, atento que el organismo recibe fondos del presupuesto de la Ciudad.

Los movimientos antes enunciados, no se comunicaban a la Oficina de Gestión Económica y Presupuestaria (OGEPU).²³

De acuerdo a las normas anuales de ejecución y aplicación del presupuesto general de la administración en el Capítulo VIII Poder Legislativo, Poder Judicial, Organismos Descentralizados y Entes Autárquicos, en el inciso a) establece que deberá remitirse a la OGEPU, toda información referida a las modificaciones presupuestarias efectuadas dentro de los diez (10) días de emitida la norma respectiva.

6.12 Registros Contables

De la constatación del libro auxiliar Mayor respecto al periodo 2007, surge que: 13 asientos faltan y 624 no reúnen los requisitos de correlatividad sobre un total de 1155.

6.13 Indicadores Contables

En base a la información contable se procedió a la elaboración de indicadores a los fines de medir la gestión del organismo auditado a saber:

- **ANALISIS DE ESTRUCTURA PATRIMONIAL**

6.13.1 Solvencia Tradicional

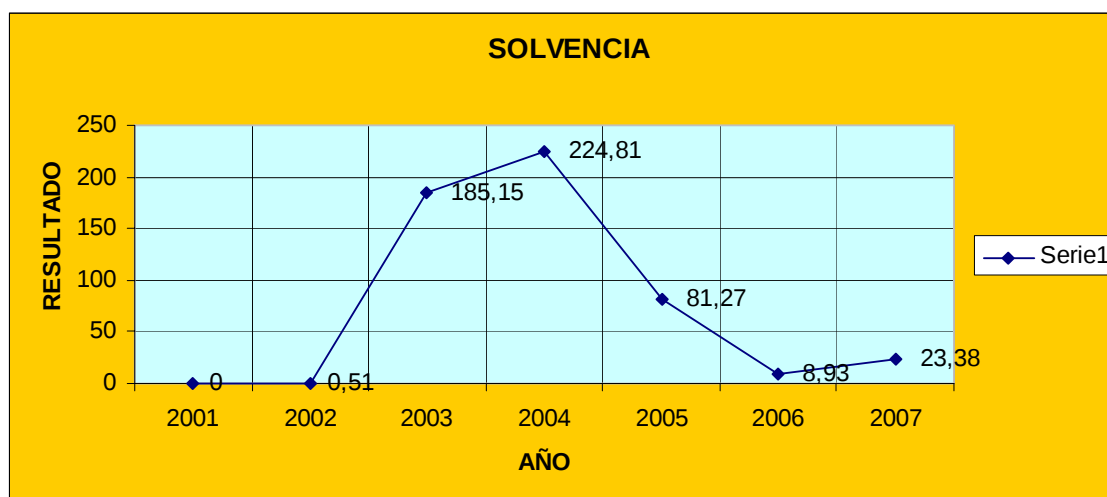
Esta razón nos indica la posesión del organismo de patrimonio neto necesario en el momento oportuno, que permita hacer el pago de los compromisos anteriormente contraídos.

Este índice cuando mayor sea el valor, indica mayor solvencia, para hacer frente a los compromisos contraídos.

²³ Mediante entrevista efectuada al Gerente General el 9 de Diciembre de 2008 expresó " Los préstamos efectuados del Fideicomiso a la Corporación no se comunicaban a la Oficina de Gestión Económica y Presupuestaria (OGEPU)..."

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

	PATRIMONIO NETO	PASIVO TOTAL
2001	0,00	7.008,79
	Indicador	No determinado
2002	5.590,35	10.996,64
	Indicador	0.51
2003	4.672.819,10	25.237,66
	Indicador	185.15
2004	62.640.727,01	278.637,12
	Indicador	224.81
2005	63.012.955,93	775.392,37
	Indicador	81.27
2006	70.557.615,72	7.901.746,75
	Indicador	8.93
2007	66.737.429,30	2.854.429,82
	Indicador	23,38

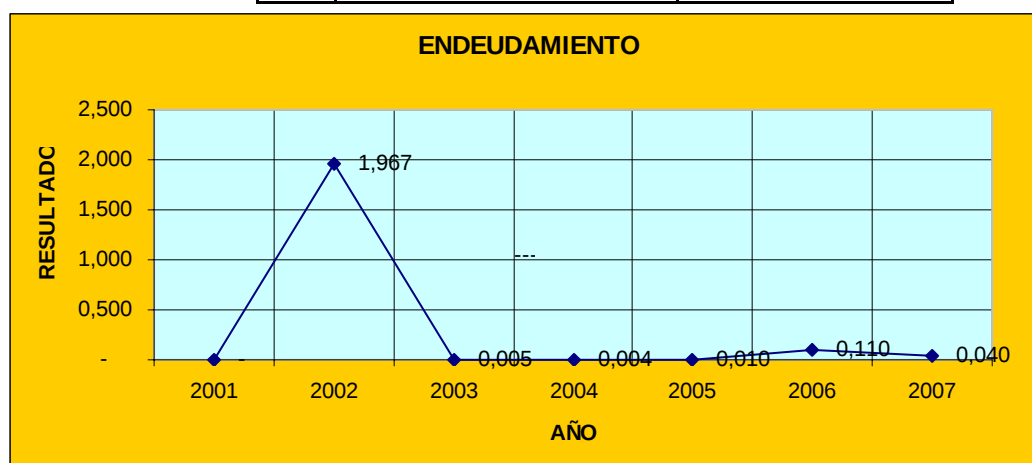


Según el cuadro y el gráfico anterior se visualiza que en el año 2004 existía \$ 224.81 de Patrimonio Neto para hacer frente a \$1 de Pasivo. Mientras que dicha posición en el 2007 pasó a \$ 23.38 por cada Peso del pasivo.

6.13.2 Endeudamiento

Indica en que medida el organismo financia su activo total, con capital propio o con capital ajeno. Cuando el indicador es menor que 1 (uno), significa que la financiación de sus activos, es con capital propio.

	PASIVO	PATRIMONIO NETO
2001	7.008,79	0,00
	Indicador	No determinado
2002	10.996,64	5.590,35
	Indicador	1.97
2003	25.237,66	4.672.819,10
	Indicador	0.01
2004	278.637,12	62.640.727,01
	Indicador	0.00
2005	775.392,37	63.012.955,93
	Indicador	0.01
2006	7.901.746,75	70.557.615,72
	Indicador	0.11
2007	2.854.882.82	66.737.429,30
	Indicador	0.04



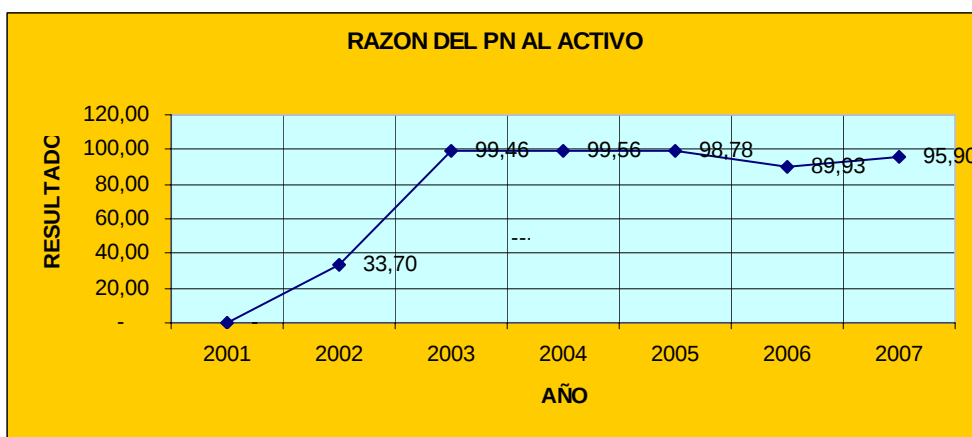
Se observa que en el año 2002 que el organismo llegó al punto más alto de endeudamiento, a posteriori la deuda se estabiliza llegando a un índice menor a 1 (uno).

6.13.3 Razón del Patrimonio sobre el Activo.

En el año 2004 el indicador fue 1 lo que indica la inexistencia de pasivos en ese ejercicio.

En el año 2007 el indicador fue de 0.96, esto es que la participación del patrimonio neto total sobre activo el fue del 96%.

	TOTAL PN	ACTIVO TOTAL
2001	0,00	7.008,79
	Indicador	No determinado
2002	5.590,35	16.586,99
	Indicador	0.34
2003	4.672.819,10	4.698.056,76
	Indicador	0.99
2004	62.640.727,01	62.919.364,13
	Indicador	1.00
2005	63.012.955,93	63.788.348,30
	Indicador	0.99
2006	70.557.615,72	78.459.362,47
	Indicador	0.90
2007	66.737.429,30	69.592.312,12
	Indicador	0.96



El cociente muestra el porcentaje de la inversión total del activo, financiado por el accionista, se observa en este caso que dicho cociente en el año 2003 era de 99%, lo que nos indica que casi la totalidad del activo es aportado por el accionista. Este indicador está relacionado con el indicador de solvencia.

• ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA

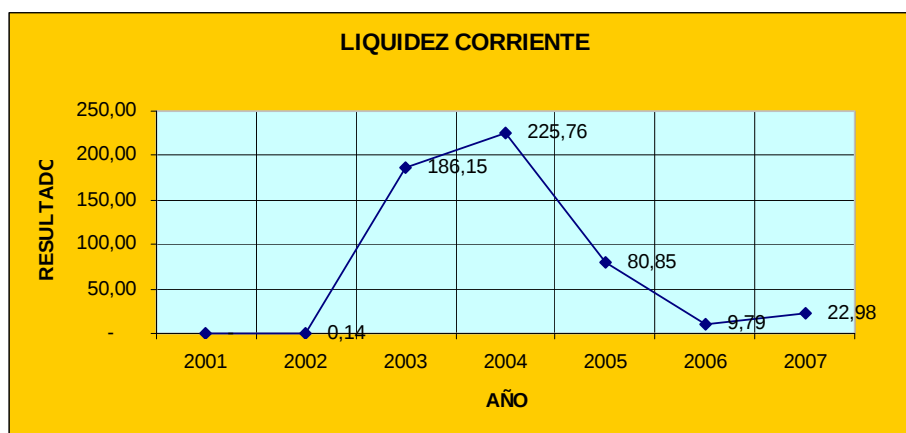
6.13.4 Liquidez Corriente

Mide la capacidad de pago que tiene el organismo para hacer frente a sus deudas de corto plazo. Es decir, el dinero en efectivo que dispone, para

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

cancelar las deudas. Expresa no solamente el manejo de las finanzas totales del organismo, sino la habilidad gerencial para convertir en efectivo determinados activos corrientes

	ACTIVO CORRIENTE	PASIVO CORRIENTE
2001	0,00	7.008,79
	indicador	No determinado
2002	1.539,13	10.996,64
	indicador	0.14
2003	4.698.056,76	25.237,66
	indicador	186.15
2004	62.904.310,64	278.637,12
	indicador	225.76
2005	62.687.466,82	775.392,37
	indicador	80.85
2006	77.382.243,71	7.901.746,75
	indicador	9.79
2007	65.619.025,34	2.854.882.82
	indicador	22.98



Se puede observar que de la evolución del indicador desde el 2001 a 2007 en el año 2004 el indicador es de 225.76 mientras que en el año auditado es del 22.98.

Significa que en el año 2007 por cada Peso de deuda había \$ 22.98 de activo realizable a corto plazo.

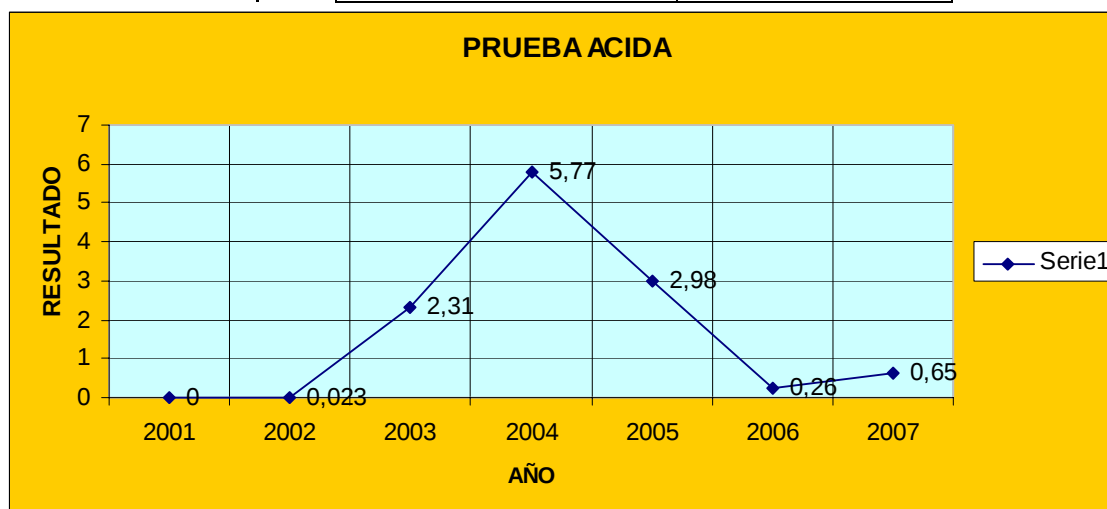
6.13.5 Prueba Acida

El presente indicador, deduce del activo corriente, aquellas cuentas que no son fácilmente realizables, proporciona una medida más exigente de la capacidad de pago del organismo en el corto plazo. Es algo más severo que el anterior y se calcula restando el inventario del activo corriente y

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

dividiendo esta diferencia entre el pasivo corriente. Los inventarios son excluidos del análisis porque son los activos menos líquidos y los más sujetos a pérdidas, en caso de quiebra. Para el caso particular del organismo auditado, se consideró Otros Activos (inmuebles) para la depuración mencionada.

	CAJA Y BANCOS	PASIVO CORRIENTE
2001	0,00	7.008,79
	Indicador	No determinado
2002	250,00	10.996,64
	Indicador	0.02
2003	58.384,25	25.237,66
	Indicador	2.31
2004	1.609.076,47	278.637,12
	Indicador	5.77
2005	2.308.752,00	775.392,37
	Indicador	2.98
2006	2.020.693,15	7.901.746,75
	Indicador	0.26
2007	1.852.397,88	2.854.882,82
	Indicador	0.65



En el cuadro y gráfico anterior se observa que en el año 2004 el índice era de 5.77 mientras que en el año 2007 fue de 0,65.

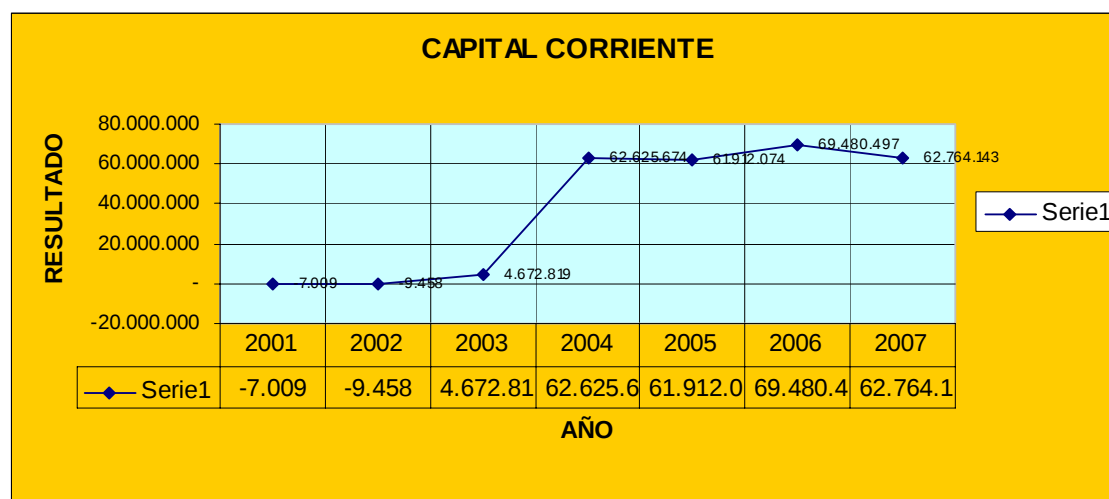
Esto significa que por cada peso de deuda, existe un respaldo en efectivo o en el banco de \$ 0.65.

Este índice resulta ser para el organismo auditado, el más representativo para medir la liquidez, debido que para su cálculo, se excluye el valor de los inmuebles (incluido de otros activos corrientes).

6.13.6 Capital Corriente

Este indicador, expresa la diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente. Permite medir la solvencia a corto plazo:

	ACTIVO CTE-PASIVO CTE
2001	-7.008,79
2002	-9.457,51
2003	4.672.819,10
2004	62.625.673,52
2005	61.912.074,45
2006	69.480.496,96
2007	62.764.142,52



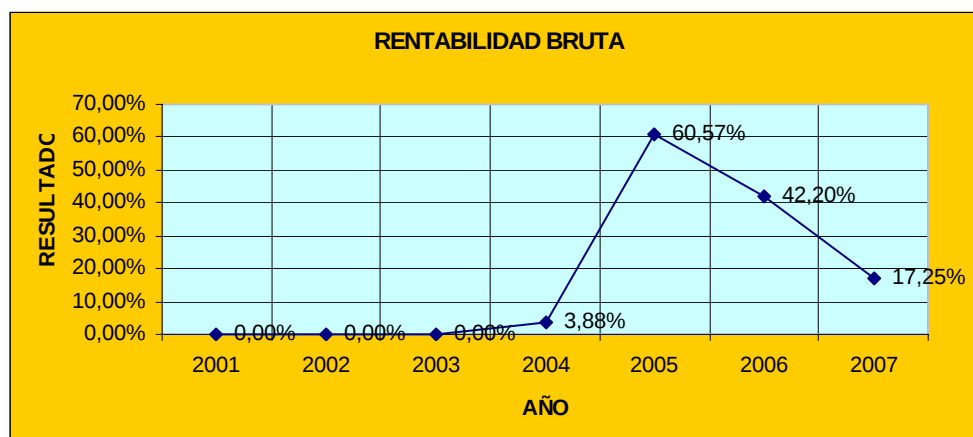
Se observa así que el capital corriente del 2007 era de \$ 62.764.142.52, arrojando una razón positiva al igual que en los demás periodos, esto es por la incidencia de los Bienes recibidos por transferencia fiduciaria, que son expuestos como activo corriente en su totalidad.

• **ANALISIS DE LA RENTABILIDAD DE LA INVERSION**

6.13.7 Rentabilidad Bruta

Es el margen bruto de utilidad sobre las ventas realizadas

	TOTAL DE INGRESOS	TOTAL DE VENTAS
2001	0,00	0,00
	Indicador	No determinado
2002	0,00	0,00
	Indicador	No determinado
2003	-	0,00
	Indicador	No determinado
2004	45.187,75	1.165.918,63
	Indicador	3.88%
2005	4.970.090,05	8.205.287,35
	Indicador	60.57%
2006	458.165,31	1.085.693,81
	Indicador	42.20%
2007	2.745.502,88	15.911.366,93
	Indicador	17.25%



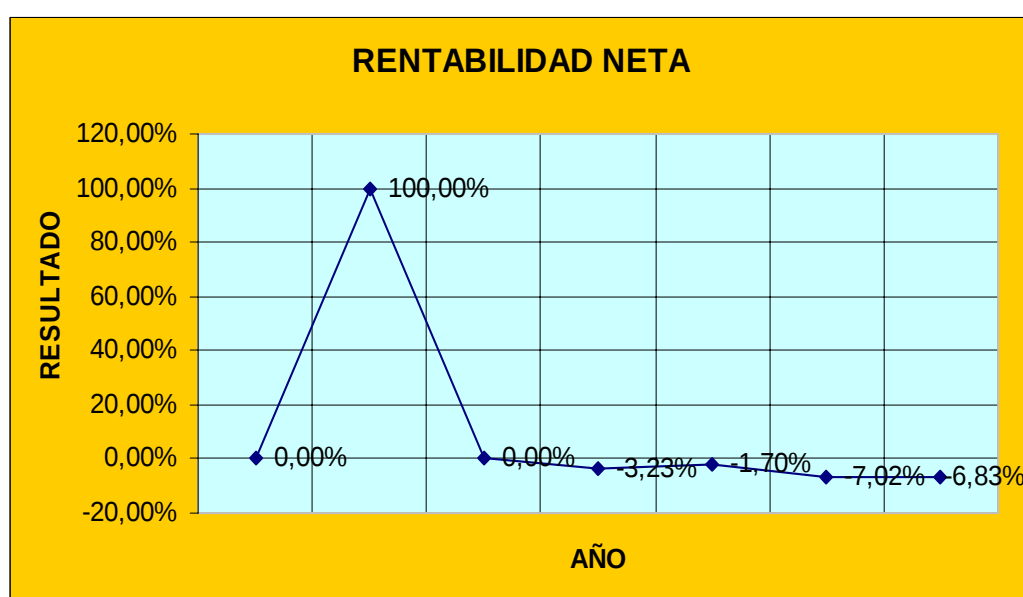
En la evolución del indicador se observa que en el año 2005 el margen bruto de utilidad fue del 60,57%, mientras que en el año 2007 dicho margen disminuyó al 17,25%, a pesar que el monto de ventas en el año 2007 duplicó al monto correspondiente al 2005.

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

6.13.8 Rentabilidad Neta

El margen de utilidad neta sobre el patrimonio neto

	RESULTADO FINAL NETO	TOTAL PAT. NETO
2001	0,00	0.00%
	Indicador	No determinado
2002	5.590,35	5.590,35
	Indicador	100%
2003	64.773,99	4.672.819,10
	Indicador	0.00%
2004	-2.026.392,09	62.640.727,01
	Indicador	-3.23%
2005	-1.068.323,86	63.012.955,93
	Indicador	-1.70%
2006	-4.955.340,21	70.557.615,72
	Indicador	-7.02%
2007	-4.560.186,42	66.737.429,30
	Indicador	-6.83%



El margen de rentabilidad en los 4 últimos ejercicios es negativo, lo que denota una utilización no beneficiosa de la inversión realizada por el accionista.

6.14 Aspectos Impositivos

- **Inscripción:**

Consultada la constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, el organismo se encuentra inscripto en:

1. Impuesto al Valor Agregado – Exento
2. Impuesto a las Ganancias. Agente de Retención SICORE.

- **Retenciones efectuadas y sufridas:**

En relación a las retenciones al Impuesto a las Ganancias, se controlaron los certificados emitidos, localizándose el Certificado N° 8 por una retención de \$ 391.46, correspondiente a la Orden de Pago N° 23 y registrada en el Libro Diario en su folio N°58, cuyo importe no se encuentra informado a la AFIP y por ende es una retención que no fue ingresada al Fisco Nacional.

En otro sentido con motivo de la venta del inmueble sito en Av. Balbastro s/n° esquina Ada. Perito Moreno, con fecha 25 de Junio de 2003 en \$ 4.500.000 se le efectuó al organismo, una retención de \$ 135.000, y en razón, que el Fideicomiso **no es sujeto del tributo**, la misma se interpreta como una retención indebida.

Dicho monto fue registrado por el organismo, como un crédito, el cual no reúne los requisitos para ser considerado como tal, ya que el sólo hecho de su pedido de devolución no modifica la correcta imputación que debió ser como resultado negativo del ejercicio, debiéndose incorporar una nota en el Balance cerrado al 31/12/2003.

El organismo, inició el Recurso de Repetición normado por la Ley 11.683, para la devolución del mencionado importe. El procedimiento concluyó, con la notificación del 30/10/2008 por parte de la AFIP, mediante la cual se expresa “ el pedido de devolución interpuesto por FIDEICOMISO CORPORACION BUENOS AIRES SUR SOCIEDAD DEL ESTADO C.U.I.T N° 30-70789399-7, mencionado en el primer párrafo de la presente resulta improcedente, razón por la cual se comunica por este medio su rechazo, todo

ello sin perjuicio que, de corresponder, el reclamo sea interpuesto por el sujeto fiscal – CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES – en quien recae en última instancia la asignación de la renta y la retención sufrida, origen del pedido.”

- **Régimen de información Fideicomisos:**

Por la Resolución General N° 2419, que dictó la AFIP, se estableció un régimen de información, que deberá ser cumplido por los sujetos que actúen en carácter de fiduciarios con respecto a los fideicomisos constituidos en el país, financieros o no financieros.

La información requerida por este régimen deberá ser suministrada, conforme a los requisitos, plazos, formas y demás condiciones que se establecen en la resolución general.

Asimismo en los Artículos 5° y 6° de la mencionada norma, se expresa:

ARTICULO 5°.- La información deberá proporcionarse en forma anual, con corte al 31 de diciembre de cada año, y suministrarse hasta la fecha del año inmediato siguiente al informado, que se fija a continuación los siguientes vencimientos:

Para los periodos 2005, 2006 y 2007 del 28 de julio al 1 de agosto de 2008 según terminación de CUIT.

Para el periodo 2008 del 27 al 31 de julio del 2009 según terminación de CUIT.

ARTICULO 6°.- Los responsables indicados en el Artículo 1° se encuentran obligados a informar los datos que se detallan en el Anexo II de la presente, respecto de los años 2005 y 2006, hasta el día de vencimiento fijado en el Artículo 5° -correspondiente al mes de julio de 2008- siempre que la fecha de constitución del pertinente fideicomiso así lo permita.

Las presentaciones anteriormente expuestas no fueron realizadas por el organismo auditado.

6.15. Compras y Contrataciones.

El detalle de obras informadas²⁴, efectuadas por licitación pública, contrataciones menores y contrataciones directas son:

	Tipo de licitación	Numero	Objeto	Monto
1	Menor	01/07	Ejecución de Cerco en Parque Roca Sector C	26374,99
2	Publica	01/07	Refacción de la Fundación de Estudios Económicos Piedras 1324	53822,88
3	Directa	02/07	Ejecución de Cerco Olímpico y reparación de portones de rejas existentes Av. Castañares entre Lacarra y Asturias	34606
4	Menor	02/07	Instalación eléctrica Club Huracán	37157,07

²⁴ Contestación a la Nota N° 3353/AGCBA/08

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

5	Directa	03/07	Trabajos de pintura exterior en la Escuela de Cadetes de la Policía Federal Ramón Falcón Av. Escalada y Fernandez de la Cruz	157554,2
6	Menor	03/07	Obras Club Charrua	44860,24
7	Publica	04/05	Relocalización canchas de fútbol Rib. Sur	
8	Menor	04/07	Refacciones Salón de exposiciones	4858,32
9	Publica	04/07	Reparación de la cubierta metálica sobre cancha de Papi Fútbol del Club Social y Deportivo Argentino Alvaríños 2253	126540,35
10	Directa	05/07	Reconstrucción de vivienda en Villa 20 Chilavert Mza. 19 casa 27	22092,42
11	Menor	06/07	Ref. en el comedor comunitario Tito	30093,14
12	Directa	07/07	Ampliación del Centro de Formación Profesional N° 9 Río Cuarto Esq. Albarden (Villa 21-24)	223810
13	Directa	08/07	Ampliación Jardín Maternal Los Piletones Barrio los Piletones	173081,4
14	Directa	09/05	Construcción 4 viviendas Protot. A - Villa	15288,87
15	Directa	12/07	Provisión de mano de obra, materiales, equipos y herramientas para la construcción de cancha de fútbol, columnas de alumbrado y cerco perimetral en el Barrio Villa 20	72938,8
16	Directa	13/07	Construcción de área de descanso, esparcimiento y recreación en el Barrio General Savio - Primera Etapa	33559,35
17	Publica	13/07	Remodelación de instalaciones en el Club Sacachispas Fútbol Club Barros Pazos y Autopista	238745,83
18	Directa	14/07	Provisión de mano de obra, herramientas y materiales para la construcción de áreas de esparcimiento y recreación en el Parque de las Victorias.	180852,66
19	Publica	15/07	Ejecución de infraestructura para urbanización: sistemas de desagües cloacales, pluviales y superficiales, red eléctrica vial y peatonal Av. Escalada y calle s/n E3 Mza. 122	569071,92
20	Directa	18/07	Ejecución de Cerco Olímpico y portones previo anexo Deportivo Club Huracán Av. Perito Moreno entre Castañares y Richeri	91476
21	Directa	19/07	Obras varias para la Puesta en Valor de la Plaza Ramón Carillo Av. Mariano Acosta entre los pasajes G, I en el barrio Villa Soldati	230656,95
22	Directa	20/07	Pintura exterior de los edificios del Hospital Churrua Av. Almafuerde y Calle Uspallata	182419,6
23	Directa	21/07	MO en edificio Jose Hernández	30190,71
24	Directa	21/07	Edificio Jose Hernández y Camilo Torres	47461,02
25	Publica	21/07	Remodelación y Pintura de la fachada del edificio sede de tres microcines-Arte Cinema Sur Salta 1620	499980
26	Directa	23/06	Mantenimiento tren turístico	12826
27	Directa	23/07	Colocación de bebederos en el Parque Indoamericano Escalada y Castañares	35069,19
28	Publica	23/07	Cambio de cubierta del Microestadio de la Sede Deportiva del Club Huracán, desagües pluviales y obras complementarias General Urquiza 2247.	81242,67
29	Directa	25/07	Construcción de escalera metálica en el Puente de Acceso al Parque Ciudad Av. Fernandez de la Cruz y Escalada	90933,92
30	Publica	26/05	Remodelación Escuela 25	987003,82
31	Directa	26/07	Puesta en valor de 6 patios de juegos en el Barrio Los Perales	33004,54
32	Directa	27/07	Pintura exterior e interior, reparación de filtraciones y provisión de equipos de electricidad en el Jardín de Infantes N° 1 DE 20 Zuviría 6680 - Barrio Piedrabuena	11119,9
33	Publica	27/07	Remodelación de la sede de “Hecho en Buenos Aires” San Juan 21, esquina Madero	193000,97

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

34	Directa	28/07	Ejecución de cerco olímpico en canchas de fútbol juvenil y cerramiento de parapelotas en canchas de fútbol de mayores en predio Anexo Deportivo Club Huracán Av. Perito Moreno entre Castañares y Richeri	88106,15
35	Menor	29/06	Muro Fundación Generación 2000	29501,85
36	Directa	29/07	Obras varias en la Plaza Emilio Troncoso Larraya Hicken, Pasaje Hermite y Pasaje Krause	18150
37	Menor	30/06	Ampliación Hogar de Día N° 10	46906,26
38	Directa	30/07	Obras varias en la Estación Soldati Rodrigo de Triana y Morales	33880
39	Directa	31/07	Obras varias en los barrios de Soldati y Lugano	76205,8
40	Directa	32/07	Obras varias en el predio de la Iglesia Jesús Salvador Ana Díaz, Soldado de la Frontera y Cruz	48400
41	Directa	33/07	Ejecución de cerco y portones en sectores de juegos en Barrio Tomas Espora entre Pepirí y Santo Domingo	59870,8
42	Directa	34/07	Construcción de Plazoleta, provisión de juegos, iluminación y demarcación cancha papi-fútbol Lisandro de la Torre 6300	52465,6
43	Publica	35/05	Natatorio Parque Ribera Sur	12424,38
44	Directa	35/07	Refacción de comedor, aulas y sanitarios en escuela Jorge Newbery Coronel Roca entre Gral. Paz y Escalada	74173
45	Directa	37/07	Remodelación Inmueble Coop. La Alameda	98272,59
46	Publica	39/06	Techado Sociedad de Fomento M. Acosta	145362,75
47	Publica	40/06	Cubiertas Pol. Patricios	53304,65
48	Publica	41/06	Jardín de Infantes N° 1	20973,44
49	Directa	42/07	Cerramiento de predio lindero a Plaza Ramón Carrillo Av. Mariano Acosta y pasajes I y J	93137,39
50	Publica	43/06	Modulo Sanitario Club Chicago	121976,93
51	Directa	43/07	Construcción de confitería en el Sector C del Parque Roca Av. Roca 3450	284897,08
52	Publica	46/06	Centro de Jubilados Compartiendo Alegrías	356105,38
53			Restauración de muebles Solís 1388	17041
54			Trabajos de limpieza en barrio Piedrabuena	50820
55			Puesta en valor y recuperación calesita	14773,03

6.16 Muestra de Contrataciones

La Corporación Buenos Aires Sur SE remitió dos (2) listados de contrataciones. Uno de ellos informó una totalidad de treinta y siete (37) contrataciones y el otro informó cincuenta y tres (53) contrataciones todas ellas realizadas con fondos del Fideicomiso imputables al ejercicio 2007

Como resultante del cruce de ambos listados, se pudo determinar una totalidad de cincuenta y cinco (55) contrataciones.

Se confeccionó una muestra aleatoria simple con reemplazo de repeticiones, con un intervalo de confianza del 85% y un margen de error tolerable del 15%. La misma arrojó el siguiente resultado:

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

	Tipo y Numero de contratación	Concepto	Importe
1	LP N°04/05	Relocalización canchas de fútbol Rivera Sur	38.027
2	LPN° 26/05	Remodelación Escuela 25	987.003
3	LP N° 35/05	Natatorio Parque Ribera Sur	12.424
4	LP N° 39/06	Tech Social Fomento M Acosta	145.362
5	LP N° 46/06	Centro de Jubilados Compartiendo Alegrías	356.105
6	LP N° 43/06	Modulo Sanitario Club Chicago	121.976
7	CD N° 03/07	Trabajos Esc. De Cadetes Ramón Falcón	176.955
8	CM N° 29/06	Muro Fundación Generación 2000	29.501
9	LP N° 04/07	Club Social y Deportivo Argentino	95.924
10		Restauración muebles Solís 1388	17.041
11	CD N° 08/07	Jardín Maternal Los Piletones	162.590
12	CD N° 07/07	Centro de Formación Profesional N° 9	253.496
13	LP N° 01/07	Cerco Parque Roca Sector C	53.822
14	CD N° 23/07	Bebederos Parque Indoamericano	35.069
15	CD N° 29/07	Plaza Emilio Troncoso	18.150
16	CD N° 18/07	Club Deportivo Huracán	91.476
17	CD N° 19/07	Obras Varias en B Ramón Castillo	230.656
18	CD N° 25/07	Escalera de acceso P de la Ciudad	90.933
19	CD N° 13/07	Áreas de Esparcimiento B Sabio	8.875
20	CD N° 21/07	MO en edificio José Hernández	30.190
21	CD N° 27/07	Trabajos Varios en Jardín N° 1 de 20	11.119
22	CD N° 21/07	Edificio J Hernández y Camilo Torres	47.461
23	CD N° 28/07	Cerco Olímpico en Anexo Club Huracán	88.106
24	CD N° 37/07	Remodelación Inmueble Coop. La alameda	98.272
25	CD N° 20/07	Trabajos de Pintura exterior Hosp. Churrucá	130.014
26	CD N° 42/07	Cerramiento Lindero a Plaza R. Carril	93.137
27	CM 04/07	Refacciones Salón de Exposiciones	4.858
28	CD 43/07	Confitería Parque Roca	171.914
29	LP 21/07	3 Microcines Arte Cinema Sur	331.020
30		Puesta en Valor y Recuperación calesita	14.773
31	LP 13/07	Remodelaciones Club Sacachispas	75.788

De la totalidad de contrataciones solicitadas fueron puestos a disposición de este equipo de auditoría diecisiete (17) expedientes, que corresponden al siguiente detalle:

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

Tipo y Numero de contratación	Concepto	Importe
CD N° 08/07	Jardín Maternal Los Piletones	162.590
CD N° 07/07	Centro de Formación Profesional N° 9	253.496
CD N° 23/07	Bebederos Parque Indoamericano	35.069
CD N° 29/07	Plaza Emilio Troncoso	18.150
CD N° 18/07	Club Deportivo Huracán	91.476
CD N° 25/07	Escalera de acceso P de la Ciudad	90.933
CD N° 13/07	Áreas de Esparcimiento B Sabio	8.875
CD N° 21/07	MO en edificio José Hernández	30.190
CD N° 27/07	Trabajos Varios en Jardín N° 1 de 20	11.119
CD N° 28/07	Cerco Olímpico en Anexo Club Huracán	88.106
CD N° 20/07	Trabajos de Pintura exterior Hosp. Churruca	130.014
CD N° 42/07	Cerramiento Lindero a Plaza R. Carril	93.137
CM 04/07	Refacciones Salón de Exposiciones	4.858
CD 43/07	Confitería Parque Roca	171.914
LP 21/07	3 Microcines Arte Cinema Sur	331.020
	Puesta en Valor y Recuperación calesita	14.773
LP 13/07	Remodelaciones Club Sacachispas	75.788

El universo de contrataciones detectadas por este equipo de auditoria ascendió a cincuenta y cinco expedientes, los que representan una suma total de \$ 6.368.441.81.

La muestra estuvo compuesta por treinta y una (31) contrataciones, abarcativas de un total de \$ 4.022.037.

Los expedientes de los cuales pudimos tomar vista fueron diecisiete (17) con una sumatoria de \$ 1.611.508.

De lo expuesto se concluye que:

Se pudo tomar vista del 30,91 % de los expedientes detectados en el universo, los que representan el 25,30 % del monto de los mismos. Estos expedientes relevados representan el 54,84 % de los expedientes solicitados, por un monto que constituye el 40,06% de la suma de los mismos.

6.17 Facturación y Pagos.

De la verificación de la facturación se observó, que las mismas fueron emitidas para la venta de pliegos y el cobro de multas.

Respecto al listado de cheques emitidos, que fuera entregado por Tesorería, se observó que 12 cheques no fueron informados como emitidos, desconociéndose los motivos del hecho.

En relación a la utilización de la Cuenta Bancaria Especial, cuyo fin es la de ser utilizada en los préstamos a las cooperativas, se verificó que ello no ocurre en la totalidad de las operaciones.

6.18 Convenios.

La Corporación Buenos Aires Sur S.E. promueve la celebración de convenios interjurisdiccionales para el cumplimiento de los objetivos de la Ley 470, en particular aquellos que permitan el uso de los bienes inmuebles de propiedad de la Nación radicados en el área de explotación de la CBASSE.

De la circularización efectuada a la Dirección General Escribanía los convenios registrados son los siguientes:

- Convenio Marco N° 2656 del 17-06-2005

Entre el GCBA y la Municipalidad de Lanús suscriben un convenio marco en materia de circulación vial, a fines de programar, promover y ejecutar proyectos e iniciativas de interés común, así como determinar las prioridades y pautas de acción referidas a la Red de Tránsito en ambas jurisdicciones. Se relaciona con el objeto de auditoría en cuanto a los límites de la Ciudad con el Partido de Lanús.

- Acuerdo Marco N° 3133 del 27-09-2006

Entre la Dirección General de Diseño del GCBA, la CBASSE y la Fundación Pacheco del Partido de Tigre suscriben un Acuerdo Marco para contribuir al desarrollo de la estimulación, promoción y creación de nuevas empresas en el área sur de la Ciudad, a fin de compensar las desigualdades zonales dentro del territorio de la CABA.

En tal sentido la DG destina la suma de \$ 120.000 por un lapso de 3 años en concepto de consultores de asistencia técnica y vinculación, dedicados a los proyectos que devengan de los objetivos del Acuerdo Marco y destina la suma de \$ 300.000 (a razón de 100.000 anuales), para el otorgamiento de subsidios a nuevas empresas, con fecha de inicio 2005 y por un lapso de 3 años. Por otro lado aporta en concepto de infraestructura aulas, equipamiento educativo, pantallas y proyectores.

La CBASSE se compromete a realizar aportes económicos de \$ 300.000 (a razón de 100.000 anuales) en carácter de contraparte local de los proyectos destinados al cumplimiento de este acuerdo.

La Fundación se compromete a brindar la capacitación para la formación de promotores institucionales y formadores, incluido personal de la CBASSE, apoyar el establecimiento de un club de emprendedores en el ámbito del Centro Metropolitano de Diseño y actuar como "mentoring" para proyectos que se establezcan en el área de influencia.

- Convenio N° 3696 del 06-07-2007

Entre la SIGEBA y la CBASSE deciden implementar las Normas de Control Interno aprobadas por Resolución N° 83/SGCBA/2006.

Este convenio no ha sido implementado.

- Convenio Específico N° 4314 del 24-06-2008

En el marco del Convenio N° 69-GCBA-01, el Ministerio de Justicia y Seguridad del GCBA encomienda a la CBASSE la puesta en marcha y ejecución de las obras necesarias para la readaptación de las instalaciones existentes en el predio ubicado en la calle Fernández 2100, propiedad de la CBASSE y cedido en comodato por cuarenta años a el Ministerio, para ser destinado al Instituto Superior de Capacitación y Entrenamiento del futuro Cuerpo de Policía de la Ciudad. La obra encomendada tiene un presupuesto de \$ 60.000.000.- Dichos fondos serán transferidos a la CBASSE de acuerdo al siguiente cronograma:

- SEPTIEMBRE DE 2008: \$ 18.000.000
- OCTUBRE DE 2008: \$ 14.000.000
- NOVIEMBRE DE 2008: \$ 14.000.000
- DICIEMBRE DE 2008: \$ 14.000.000

- Convenio Específico N° 4315 del 24-06-2008

Por el cual la Jefatura de Gabinete encomienda a la Corporación la puesta en marcha y ejecución del proyecto de inversión denominado "Construcción y puesta en funcionamiento del Centro de Gestión y Participación Comunal N° 9 \$ 8.161.699,06.

- Convenio Específico N° 4401 del 21-07-08

El Ministerio de Salud encomienda a la Corporación la construcción de un hospital de mediana complejidad en el Barrio de Villa Lugano. \$ 13.357.000.-

- Convenio Marco de Cooperación N° 4173 del 07-03-08

Entre el Ministerio de Desarrollo Económico, el Instituto de la Vivienda de la CBA. y la Corporación Buenos Aires SE. Mediante el cual el IVC encomienda a la CBASSE la realización de tareas de urbanización y construcción de infraestructura en las villas, asentamientos y barrios que forman parte del convenio.

- Convenio Específico N° 4467 de 7-08-08

Entre el Ministerio de Salud y la CBASSE, para la finalización de las obras del Nuevo Centro de Salud y Acción Comunitaria CESAC N° 29. \$ 1.350.000.-

- Convenio Específico N° 4553 08-09-2008

Entre el Ministerio de Justicia y Seguridad y la CBASSE, por el cual se encomienda la obra que se realizará en el marco del plan de seguridad integral.

- Convenio Específico N° 455408-09/2008

Entre el Ministerio de Justicia y Seguridad y la CBASSE, por el cual se encomienda a esta última la puesta en marcha y ejecución de las obras necesarias para la implementación del Centro Único de Comando y Control.

- Convenio Adicional N° 4580 del 16-09-2008

Entre la Agencia de Protección Ambiental de GCBA y la CBASSE, cuyo objetivo modificaciones y obras adicionales del proyecto de inversión denominado "Centro de Formación y Control Ambiental (CIFA) "\$ 3.450.000.-

- Convenio de Manda para la ejecución de programa N° 4538/2008

Referido a la implementación y ejecución del Programa de Regulación y Ordenamiento del Suelo Urbano.

Estos son los convenios que informara, la Escribanía del Gobierno de la Ciudad, en los cuales participa la CBASSE.

Independientemente de lo antes descripto, en el transcurso de la presente auditoría, se individualizaron, los siguientes contratos y/o convenios no suministrados por la Escribanía:

- De comodato: entre la Corporación Buenos Aires Sur SE y la Conferencia Permanente de Partidos Políticos de América Latina y el Caribe (COPPPAL) del 30 de abril de 2007.

Se cede el inmueble sito en Solís 1388/90 para ser usado como sede de la Conferencia Permanente de Partidos Políticos de América Latina y el Caribe.

La cláusula sexta del convenio establece que la COPPPAL se hará cargo de todos los gastos (mantenimiento, seguridad, servicios, tasas e impuestos) relacionados con el inmueble, a pesar de ello el Fideicomiso ha afrontado diversos pagos en relación a servicios y mantenimiento por \$ 44.350,46.

La cláusula octava expresa que los gastos de seguro corren por costo de la COPPPAL. A pesar de ello durante el año 2007 se han abonado seguros por \$ 2.837,72 y además se han informado seguros sobre dicho inmueble con vigencia 18/04/2008 a 18/04/2009.

Previo a ceder el inmueble en comodato, se ha efectuado la compra de muebles de estilo Luis XV por \$ 38.860 (2006), \$ 42.854.- y 17.041. ambos del 18/01/2007, los cuales de acuerdo a lo informado por el Gerente General, se encuentran activados, pero no fueron inventariados por la gestión auditada. Con relación a \$7.683.50 (6/06/2007), no se encuentran registrados como activo, sino como un gasto. En relación a los \$17.041 (17/01/06) correspondiente a la restauración de muebles de estilo, los mismo tampoco fueron activados, sino imputados a gastos.

Por Resolución N° 335 del 8 de marzo de 2007 se aprueba la colaboración económica mediante un subsidio mensual de \$ 4.000,00 entre los meses de marzo a diciembre de 2007.

- **Convenio con Garantizar SGR²⁵**

Análisis Contrato de Aporte a Fondo Específico.

Se suscribe el 11 de abril del 2005 entre la Corporación Buenos Aires Sur SE y GARANTIZAR SGR.

La Sociedad administra un Fondo de Riesgo constituido por los aportes de los Socios Protectores cuya función es la cobertura de las garantías otorgadas a los Socios Partícipes.

El Fondo de Riesgo se compone con:

El aporte de los Socios Protectores

Rendimientos de la Inversión del propio Fondo de Riesgo

El recupero de las garantías abonadas

²⁵ Las Sociedades de Garantías Recíprocas son un tipo especial de persona jurídica, legislada por las Leyes 24.467 y 25.300.

Su principal objeto societario es el otorgamiento de garantías a sus socios partícipes, pudiendo también brindar asesoramiento técnico, económico y financiero.

Las asignaciones de los resultados de la sociedad

Donaciones

El 51% del Capital Social pertenece a los Socios Partícipes (empresas pymes) y el 49% restante a los Socios Protectores (aportantes al Fondo de Riesgo).

GARANTIZAR SGR se constituye en Fiduciaria y la CBASSE, como fiduciaria del Fideicomiso Dec. 2021-01, se constituye en Fiduciante.

CBASSE es un Socio Protector de la Fiduciaria que hizo un aporte a un Fondo Especifico de Riesgo Fiduciario.

Constitución.

Se acuerda la constitución de un fideicomiso denominado Fondo Específico de Riesgo Fiduciario Corporación Buenos Aires Sur. Los bienes fideicomitidos quedarán afectados al cumplimiento del fideicomiso y se responderá exclusivamente con ellos por las garantías otorgadas por la Fiduciaria que cuenten con respaldo expreso de este patrimonio separado e independiente del Fondo de Riesgo General de la Fiduciaria.

Finalidad.

Otorgamiento de garantías que la Fiduciaria resuelva otorgar a personas físicas o jurídicas presentadas por la Fiduciante (FCBASSE)

- Administración, conservación, resguardo, registración contable, manejo y defensa judicial y extrajudicial de los bienes fideicomitidos.
- Inversiones por parte de la Fiduciaria de los bienes fideicomitidos, sus rentas y utilidades exclusivamente en los activos.

Bienes fideicomitidos.

La Fiduciante efectuará un aporte a la Fiduciaria consistente en \$ 1.000.000, como aporte inicial al Fondo y acuerdan que en el futuro podrá efectuar aportes a favor del Fondo, los que podrán ser en pesos o dólares.

Otorgamiento de garantías.

La Fiduciaria otorgará garantías con cargo a la cobertura del Fondo y se implementarán de la siguiente manera:

- La Fiduciante presentará en cada caso la PYME a quien la Fiduciaria podrá otorgarle garantías con respaldo y cobertura del Fondo.
- Para ser beneficiarias de garantías, las PYME deberán tener la calidad de Socios partícipes de la Fiduciaria, y conseguir la aprobación de la Fiduciaria para obtener la garantía que soliciten y estar comprendidas en la categoría PYME.

Análisis del Convenio.

Con fecha 11 de Abril de 2005 se firmó un acuerdo con la firma Garantizar SGR, por el cual, la Corporación Buenos Aires Sur SE, se constituye en su socio protector y se crea el Fondo Específico de Riesgo Fiduciario.

Por tal motivo se firma un convenio de colaboración, el que fuera rubricado por la Corporación, el Banco Ciudad de Buenos Aires y la empresa Garantizar SGR, cuyo objetivo fue aunar esfuerzos para que pequeñas y medianas empresas radicadas en la zona sur de la Capital, puedan ampliar su capacidad productiva accediendo en condiciones favorables a créditos bancarios.

El 26 de diciembre de 2005 se suscribe un Convenio Marco entre el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y la CBASSE, para que las operaciones se efectúen a través de dicha entidad bancaria.

En cumplimiento de los objetivos, el 18 de agosto de 2005 el Fideicomiso realizó un aporte de \$ 1.000.000.-, a favor del Fondo Especifico de Riesgo Fiduciario Corporación Buenos Aires, con el fin de respaldar y cubrir las garantías otorgadas por la empresa Garantizar SGR. Durante los ejercicios 2005 y 2006 no se reflejaron los intereses devengados.

La información aportada por el organismo resulta insuficiente a los fines de verificar la integridad de la operatoria.

El resultado obtenido por la inversión efectuada fue de \$ 43.868,26.-

El convenio se dejó sin efecto el 16/08/07. Mediante expediente 42242/6, se tramitaron las devoluciones de \$ 830.000 y \$ 150.000, que se hicieran efectivas con fechas 29/08/07 y 24/09/07 respectivamente quedando a la fecha pendiente de reintegro \$ 63.868,26 compuesto por los intereses mas \$20.000 correspondientes al capital.

- Convenio con la Asociación Filantrópica Italiana.

Con fecha 2 de Julio de 2007 se celebró un convenio con la Asociación Filantrópica Italiana cuyo fin es brindar asistencia financiera para la refacción de la sede de la asociación, sita en Defensa 1575 CABA, el importe involucrado es de \$ 100.000.-

Mediante Resolución N° 1763-PCBASSE-07 del 2/10/2007 se aprueba una prórroga de seis meses para el pago de la segunda cuota impaga y de las sucesivas.

El préstamo primitivamente efectuado, no establece en su constitución ningún tipo de garantía. Asimismo tampoco se estableció un interés por el plazo de gracia que se produjo entre la falta de pago y la refinanciación aprobada.

Estas modificaciones realizadas sobre el convenio original, no se reflejan en una modificación o un nuevo convenio.

De la verificación ocular efectuada por personal de la auditoría, conjuntamente con personal asignado por la CBASSE, se visualizó que en el lugar existe un local identificado como "Torcuato Tasso", no individualizándose ningún cartel identificatorio de la asociación.

- Convenio con la Federación Argentina de Trabajadores de Edificios de Rentas y Propiedad Horizontal.

Con fecha 9 de marzo de 2005, la CBASSE, se compromete a ceder en comodato a la Federación una parcela de terrenos de 2000 m², sita en el lote delimitado por las calles Ferre, Saladillo, Av. Roca y Av. Gral. Paz (inmueble escriturado al Fideicomiso con fecha 3/05/2005), con destino a la construcción de una Escuela de reciclado de residuos (cláusula 1ra), por el plazo de 10 años renovables automáticamente (cláusula 5ta).

El proyecto de obra y los gastos que ello implique estarán a cargo de la CBASSE (cláusula 2da). El costo de la obra será a cargo de la Federación (cláusula 3ra).

Con fecha 5 de Diciembre de 2007, se firma un nuevo convenio, entre las partes, por el cual la Corporación a través del Fideicomiso, se compromete a abonar la suma de \$ 205.326,99, para la finalización de la obra, el mismo se efectivizó mediante cheque N° 6909 Bco. Ciudad de Buenos Aires de fecha 5 de diciembre de 2007. La Resolución que aprueba el pago es la N° 2184 del 5 de Diciembre de 2007.

En el detalle de gastos presentado por la Federación, se incluyen los siguientes conceptos: gastos generales del 12% y beneficio del 10% por \$ 16.528.41 y \$ 15.426.52 más IVA (21%) respectivamente.

Asimismo cabe señalar que por acta de Directorio CXVII del 24/02/2006 se aprobó un pago de hasta \$ 440.000.-

Del análisis de la escritura N° 438 se observa que el lote se subdivide en tres.

También surge de la misma escritura la venta de uno de los lotes de dicho inmueble, sin embargo en los Estados Contables cerrados al 31/12/2007 en el

activo del Fideicomiso se dio de baja a la totalidad del inmueble, sin quedar registrados los lotes no vendidos. Esto origina a su vez la mala imputación del costo de dicho inmueble al no considerarse el prorrateo del valor del total del inmueble. El convenio fue firmado por 10 años, a pesar de que en el activo fue dado de baja en forma total.

Efectuada una visualización del inmueble, se observa en el mismo la existencia en toda la manzana de la empresa Mobiliario Fontenla SA, y no se localizó ninguna escuela de reciclado de acuerdo al convenio.

En relación a la escrituración, fraccionamiento y venta del predio objeto del presente convenio, remitirse a lo detallado en el tratamiento del inmueble de la calle Ferre 6950 del presente informe.

- Convenio con el Movimiento Nacional de empresas recuperadas.

El objeto del mismo es la creación de una línea de asistencia financiera mediante el mecanismo de compra de facturas u ordenes de pedido. El fondo para el objeto enunciado fue de \$ 250.000, en el apartado “**CREDITOS OTORGADOS**” del presente informe se detallan los préstamos financieros discriminados por cooperativas y empresas recuperadas.

6.19 Pasivo

6.19.1 Pagos posteriores.

Para verificar la integridad del pasivo se efectuó un análisis de los hechos posteriores, detectándose pasivos no registrados. Del examen de las órdenes de pago de principios del 2008 surge el siguiente detalle:

ORDEN DE PAGO N°	FECHA	PROVEEDOR	IMPORTE
6	18/01/2008	Cooperativa Resurgir	37.320,31
15	29/01/2008	Policía Federal	113.164,50
28	12/02/2008	Policía Federal	112.369,00
30	18/02/2008	Policía Federal	115.625,00
34	06/03/2008	Coimsa	961,00
77	26/05/2009	Técnica Ambiental	1.339,52

Los pagos detallados corresponden a facturas del 2007, que no se encuentran registradas como pasivo en el ejercicio cerrado al 31/12/2007.

6.19.2 Gastos en Policía adicional.

Del análisis efectuado en gastos de Policía Adicional se observó que los mismos eran solventados en su totalidad por el Fideicomiso.

En el cuadro siguiente se detalla la totalidad del gasto por el concepto bajo análisis, señalándose con un asterisco aquellos que debieron ser imputados a la CBASSE.

OBJETIVO	IMPORTE	PORCENTAJE		
CANCHAS C. ESPAÑOL	217.042,00	13,54%	*	
PARQUE ROCA	216.894,00	13,53%	*	
PQUE INDOAMERICANO	188.959,00	11,79%	*	
EX FABRICA SUCHARD	183.150,00	11,42%	*	
RIESTRA Y PORTELA	122.100,00	7,62%		
CASTAÑARES / P. BUENA	118.659,00	7,40%		
PERITO MORENO Y MON	105.117,00	6,56%		
PARQUE DE LA CIUDAD	95.016,00	5,93%	*	
BOLIVAR 1260	61.050,00	3,81%	*	
AV SANPEDRITO Y PERGAMINO				
TROXLER	47.508,00	2,96%		
CORPORACION SI/ AV SAENZ	47.508,00	2,96%	*	
AV PERITO MORENO Y CACHI	40.626,00	2,53%		
VIIVIENDA ESCALADA Y ROCA	37.407,00	2,33%		
PERU 1251	33.966,00	2,12%	*	
AV LA FUENTE Y Riestra	27.084,00	1,69%		
LARRAZABAL 4630	27.084,00	1,69%		
OF AV SAENZ	20.424,00	1,27%	*	
FISCALIZACION OBJETIVO	13.542,00	0,84%		
Total general	1.603.136,00	100,00%	66,37%	1.064.009,00

* Gastos mal asignados

6.20 Adelantos Financieros, Préstamos y Donaciones.

A la iniciación de las obras encaradas se procede a otorgar un adelanto financiero al prestador equivalente al 20% del monto total de la obra.

Los adelantos otorgados en el período bajo análisis fueron los que se detallan en el cuadro a continuación:

ADELANTO FINANCIERO

BENEFICIARIO	IMPORTE	%
ASOCIACION CIVIL RED DE BARRIOS	43.773,82	5,35%
COOPERATIVA 11 DE MARZO	24.446,67	2,99%
COOPERATIVA CACIQUE CHELEMIN	24.452,78	2,99%
COOPERATIVA CHILAVERT	8.413,05	1,03%
COOPERATIVA CONSTRUCTORES Y ARTESANOS	20.070,00	2,45%
COOPERATIVA COOPTEL	106.168,05	12,99%
COOPERATIVA DE TRABAJO 1 DE MAYO	19.631,33	2,40%
COOPERATIVA ECOLOGICA DE RECICLADORES	19.555,56	2,39%
COOPERATIVA JORGE CANELLES	9.814,44	1,20%
COOPERATIVA TRABAJO SOL YEWEN	14.721,67	1,80%
COOPERATIVA VINIPLAST	94.599,93	11,57%
COOPERATIVA 1 DE MAYO	29.233,89	3,58%
COOPERATIVA STANDAR MOTOR ARG.	186.822,59	22,85%
ASOCIACION FILANTROPICA ITALIANA	100.000,00	12,23%
COOPERATIVA EL HOGAR	3.433,89	0,42%
ARTES GRAFICAS DEL SOL	68.564,44	8,39%
COOPERATIVA DE TRABAJO 11 DE MARZO	34.045,00	4,16%
COOPERATIVA EVENCOOP	9.795,56	1,20%
	817.542,67	100%

Se solicito al área de Desarrollo Económico, los legajos de las cooperativas que fueron beneficiadas con los préstamos de asistencia financiera a los fines de corroborar la documentación obrante en los mismos según el siguiente detalle:

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

6.20.1 Asistencia Financiera a Cooperativas

NRO. CARPETA	COOPERATIVA	RESOLUCION	MONTO (bruto)	DEVUELTO	IMPUTADO AL FIDEICOMISO	CONSTA ESTATUTO	CONSTA IANES	CONSTA AFIP
183-CBAS-2007	Cooperativa de Trabajo Cooperpel S.A.	Nº 638-PCBAS-2007	\$ 8.000	SI (cheque)	SI	NO	NO	NO
060-CBAS-2007	Cooperativa de trabajo SOL YEWEN Ltda.	Nº 238-PCBAS-2007	\$ 15.000	SI (cheque)	SI	NO	NO	NO
054-CBAS-2007	Coop. De Trabajo Jorge Caselles Ltda.	Nº 154-PCBAS-2007	\$ 10.000	SI (cheque)	SI	NO	NO	NO
075-CBAS-2007	Coop. de Trabajo Chelemin Ltda.	Nº 228-PCBAS-2007	\$ 25.000	Se cancela la deuda por medio de res nº 1340-PCBAS-2007 por cheque rechazado	SI	NO	NO	NO
040-CBAS-2007	Coop. de Trabajo Viniplast Ltda.	Nº 90-PCBAS-2007	\$ 30.454,4	SI (cheque)	SI	NO	NO	NO
294-CBAS-2007	Asoc. Civil SIPAM	Nº 909-PCBAS-2007	\$ 25.000	SI (Cheque)	SI	NO	NO	NO
293-CBAS-2007	1º de Mayo del Barrio Ramón Carrillo Ltda..	Nº 909-PCBAS-2007	\$ 30.000	SI (por medio de un depósito directo en el Bco. Ciudad)	SI	NO	NO	NO
204-CBAS-2007	Coop. de Trabajo Cerbaf Ltda.	Nº 876-PCBAS-2007	\$20.000	Refinanciación por falta de fondos por res	SI	NO	NO	NO

Corrientes 640 Piso 5º - C1043AAT- Ciudad de Buenos Aires Tel. 4321-3700

74

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

				nº 34 bis-PCBAS-2007 Cheque final: \$21.345,18				
170-CBAS-2007	Cooperativa de trabajo Conart Ltda.	Nº 637-PCBAS-2007	\$30.000	Refinanciación por \$12.000	SI	SI	SI	SI y Ingresos Brutos
047-CBAS-2007	Coop. de Trab. Cooperpel Ltda.	Nº 136-PCBAS-2007	\$100.000	Si (cheque)	SI	NO	NO	NO
079-CBAS-2007	Coop. Trab. Ramón Carrillo Ltda.	Nº 282-PCBAS-2007	\$20.000	SI (cheque)	SI	SI	SI	SI
056-CBAS-2007	Coop. Trab. Chilavert Ltda.	Nº 180-PCBAS-2007	\$ 2.099,20	SI (Cheque)	SI	NO	NO	NO
113-CBAS-2007	Coop de Trab Viniplast	Nº 381-PCBAS-2007	\$ 24.128	SI (cheque)	SI	NO	NO	NO
393-CBAS-2007	Coop. De Trab. El Hogar Ltda.	Nº 1171-PCBAS-2007 y Nº 1712-PCBAS-2007	\$ 3.500	SI (cheque)	SI	SI	SI	SI
219-CBAS-2007	Coop. De Trab. 11 de Marzo Ltda.	Nº 872-PCBAS-2007	\$25.000	SI (cheque)	SI	NO	NO	NO
660-CBAS-2007	Coop de Trab. 11 de Marzo Ltda.	Nº 1789-PCBAS-2007	\$35.000	SI (cheque)	SI	NO	NO	NO
369-CBAS-2007	Coop de Trab. Chilavert Ltda.	Nº 1110-PCBAS-2007	\$ 6.400	SI (cheque)	SI	NO	NO	NO
742-CBAS-2007	Coop de Trab. Evencoop Ltda.	Nº1945-PCBAS-2007	\$10.000	Si (cheque)	SI	NO	NO	NO
623-CBAS-2007	Coop Trab Artes Gráficas El Sol Ltda.	Nº 1683-PCBAS-2007	\$70.000	Si (cheque)	SI	NO	NO	NO

De la revisión de 19 legajos, en 16 de ellos, que representa el 84% del total de los mismos, no consta Certificado otorgado por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES), ni el Estatuto constitutivo de la cooperativa, ni el Certificado de Inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), ni inscripción en la Dirección General de Rentas (DGR).

En 1(una) carpeta se verificó la condonación de la Deuda por incumplimiento de pago de la Cooperativa correspondiente.

6.20.2 Créditos Otorgados.

Dentro de las actividades desarrolladas, por el organismo auditado, existe la de otorgar crédito.

Del análisis de las actas de directorio surge que la aprobación del otorgamiento se realizaba en forma global, esto es no se detallaban en el acta los créditos otorgados, beneficiarios, fecha, importe y condiciones.

Los créditos se otorgaban a cooperativas de trabajo y a empresas recuperadas.

El detalle de los mismos es el siguiente:

A) Cooperativa.

COOPERATIVA	IMPORTE	%
SIPAM	25.000	5,07%
11 DE MARZO	60.000	12,16%
RECICLADORES DE BAJO FLORES	20.000	4,05%
EVENCOOP	10.000	2,03%
SOL YEWEN	15.000	3,04%
JORGE CANELLES	10.000	2,03%
CACIQUE CHELEMIN	25.000	5,07%
Ramón Carrillo	50.000	10,13%
Red de Barrios	45.000	9,12%
Artesanos	30.000	6,08%
Estándar Motor	200.000	40,53%
El Hogar	3.500	0,71%
TOTAL	493.500	100,00%

Se puede observar que el 40.53% de los créditos está otorgado a Estándar Motor, que involucra la suma de \$ 200.000.-

B) Empresas recuperadas.

EMPRESAS A RECUPERAR	IMPORTE	%
CHILAVERT	8.579,20	3,56%
COOPERPEL	108.000,00	44,78%
PATRICIOS		0,00%
COOPAR		0,00%
VINIPLAST	54.582,40	22,63%
GRAFICA EL SOL	70.000,00	29,03%
TOTAL	241.162	100,00%

6.21 Juicios.

El Fideicomiso de la CBASSE, como tal no es parte en juicios, de acuerdo al Decreto 2021/GCBA/01 en su art. 3 punto 3.3 la CBASSE, es quien asume la propiedad fiduciaria, conserva, administra, grava y dispone de los bienes fideicomitidos. En consecuencia y en su carácter de propietario de los bienes inmuebles es parte en dos amparos y un incidente.

Las tres acciones son sobre el mismo bien, Parque Ribera Sur.

Los mencionados juicios son informados en la Rendición de Cuenta, no reflejándose la debida previsión para gastos litigiosos en el balance.

6.22 Contratos de Locación de Servicios.

Durante el ejercicio auditado existieron 2 contratos: 1) Personal de Seguridad y 2) Asistente de Inspección de Obra.

6.23 Encuesta.

Se confeccionó una encuesta telefónica con el objetivo de medir el grado de conocimiento por parte de organismos comunitarios y/o posibles beneficiarios de las actividades desarrolladas por parte de la CBASSE.

La misma fue dirigida a: bibliotecas públicas, clubes deportivos, cooperativas, escuelas, geriátricos y parroquias.

Los resultados de la misma son:

TIPO	NO	%	SI	%	Total	%
BIBLIOTECAS	4	50,00%	4	50,00%	8	11,43%
CLUBES	3	37,50%	5	62,50%	8	11,43%
COOPERATIVAS	6	35,29%	11	64,71%	17	24,29%
ESCUELAS	12	41,38%	17	58,62%	29	41,43%
GERIATRICOS	6	85,71%	1	14,29%	7	10,00%
PARROQUIA	1	100,00%	0	0,00%	1	1,43%
Total general	32	100,00%	38	100,00%	70	100,00%

En el cuadro que antecede se observa que el 45.71% no conoce a la CABSSE, mientras que el 54.29% si tiene conocimiento de su existencia.

De los que informaron tener conocimiento de la existencia del organismo, se les preguntó si sabía que tareas desarrollaba la CBASSE, los resultados son los siguientes:

TIPO	NO	%	SI	%	Total	%
BIBLIOTECAS	4	20%	0	0,00%	4	10,53%
CLUBES	5	25%	0	0,00%	5	13,16%
COOPERATIVAS	5	25%	6	33,33%	11	28,95%
ESCUELAS	5	25%	12	66,67%	17	44,74%
GERIATRICOS	1	5%	0	0,00%	1	2,63%
Total general	20	53%	18	47,00%	38	100,00%

Se observa que el 47% reconoce las tareas que realiza, concentrándose el mismo en cooperativas y escuelas, no registrándose casos en los otros estratos encuestados.

Asimismo se recabo que de las 18 entidades que conocen a la Corporación Buenos Aires Sur SE, en 9 (50%) la misma desarrolló algún tipo de participación para la entidad, según el siguiente detalle:

Organismo	Actividad	Casos	%
COOPERATIVAS y ONG	Ninguna	4	22.22
	Asistencia en actos y exposiciones	2	11.11
Total COOPERATIVAS		6	33.33
ESCUELAS	Actividades Culturales	3	16.67
	Donación	4	22.22
	Ninguna	5	27.78
Total ESCUELAS		12	66.67
Total general		18	100

6.24 Relevamiento de Obras.

Se efectuó una revisión ocular de las obras que se detallan a continuación:

- Plaza Ramón Carrillo
- Ferre 6950
- Confitería Parque Roca.
- Av. Escalada y Calle S/Nº
- Av. Escalada y Fernández de la Cruz
- Barros Pazos y Autopista
- Salta 1620
- Defensa 1575
- Av. Almagro y Uspallata
- Av. Perito Moreno y Castaños
- Troxler 3245

En Anexo V, se acompaña las fotografías tomadas en los lugares que presentan algún tipo de observación.

- **Ferre 6950:** se encuentra una Fábrica de Muebles.
- **Defensa 1575:** se encuentra un lugar de baile de tango.
- **Troxler 3245:** corresponde catastralmente a un solo lote que por el cartel en la foto se trata de un lote privado.
- **Confitería Parque Roca:** se trata de una confitería de uso exclusivo para los tenistas

6.25 Observaciones:

De los controles efectuados al organismo auditado surgen las siguientes observaciones:

• GENERALES

1. No existe planificación para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Decreto 2021/2001.
2. Sólo se cumplimentó el 36.37% de los objetivos establecidos por el Decreto 2021/2000

3. No se ha dado cumplimiento a lo normado por la Ley 470 en lo que respecta a la elevación al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la CABA de los programas aplicados.
4. Se constató la falta de inscripción de la sociedad auditada en la Inspección General de Justicia.
5. Lo establecido en el art. 8 de la Ley 470 se cumplimentó sólo en forma parcial dado que no se efectuaron las acciones previstas en el artículo mencionado.
6. Falta de estructura formal aprobada desde el nivel gerencial hacia abajo. La existencia de una estructura formal sólo hasta nivel de gerencias, dificulta la clara determinación de funciones y responsables.
7. Falta de nombramiento de responsables en distintas áreas, en el período auditado.
8. Falta de un área jurídica a nivel gerencial, en el período auditado.
9. No se verificó la intervención de la Procuración General como instancia previa a los actos de disposición de los bienes inmuebles.²⁶ Esto, originó la falta de dictamen jurídico en compras y contrataciones, igual situación se presenta en la operatoria de otorgamiento de préstamos, donaciones y asistencia financiera.
10. Incumplimiento de la normativa vigente respecto al presupuesto, los préstamos del Fideicomiso a la CBASSE desde el punto de vista presupuestario no fueron informados a la OGEPU.
11. No se pudo constatar la existencia de inventario de bienes. La gestión anterior no dejó inventario de bienes.
12. No existe un Registro de Proveedores.
13. No se encontró ningún tipo de documentación sobre actividades y estadísticas del 2007 en el área de Desarrollo Económico.
14. En relación al convenio firmado con la Federación de Encargados de Edificios de Rentas y Horizontales, por Resolución de fecha del 5 de

²⁶ Actualmente la Asesoría Legal y Técnica tiene delegadas de la Procuración General las facultades de dictaminar.

Diciembre de 2007 se aprobó el pago de gastos que debieron ser afrontados por la Federación de acuerdo a cláusulas convenidas.

15. En relación al Convenio con la Asociación Filantrópica Italiana, se modifican las cláusulas convenidas sin ser reflejadas en una Adenda.
16. De la verificación realizada en la calle Ferré 6950 (Escuela de Reciclaje), se constató la existencia de una fábrica identificada como “Muebles Fontenla”. Se acompaña Foto N°1 en el Anexo V del presente.
17. En la verificación ocular de la Asociación Filantrópica Italiana, efectuada en Defensa 1565, se constató que allí desarrolla sus actividades el centro denominado “Torcuato Tasso”, como consta en la foto N° 3 del Anexo V
18. En el predio ubicado en Troxler 3245 se observa de la inspección ocular que en mismo existe un cartel identificador de propiedad privada como consta en la Foto N° 4 del Anexo V.
19. Falta de inventario físico de los bienes entregados a la Conferencia Permanente de los Partidos Políticos de América Latina.
20. De lo recabado por los responsables de las distintas áreas y de lo verificado en el transcurso de la auditoría, se observa la falta de personal en algunas de las áreas de la Corporación; como fuera expuesto por los responsables de las siguientes áreas: Gerencia de Obras, Auditoria Interna y Gerencia de Asuntos Sociales.

• DECISORIAS

1. No existen metas físicas preestablecidas que facilitan la medición de la gestión.
2. No se verificó la existencia de un criterio en la motivación de las decisiones. Falta de un criterio unificado en la toma de las mismas, agravado por la falta de normativa interna. Falta de criterios preestablecidos en la toma de decisiones.
3. El libro de Actas de Directorio no se encuentra rubricado ni da cumplimiento a lo normado por la Ley 19550 art. 73 y los Decretos 1814/GCBA/2000 Y 768/GCBA/2003. El mismo posee en blanco los folios N° 87 a N° 250, y no se ha efectuado la anulación de los mismos.

4. En las Actas de Directorio, no se aclara si las decisiones corresponden a la Corporación o al Fideicomiso.
5. Las actas de directorio que otorgan liberalidades, no individualizan el objeto, monto ni beneficiario, realizándose la aprobación de las donaciones ya efectuadas con anterioridad.
6. No existe independencia en la numeración de las resoluciones emitidas por el Fideicomiso de las emitidas por la Corporación. Para una correcta gestión debería separarse las resoluciones entre las emitidas por la CBASSE y las generadas por el Fideicomiso.
7. Se localizó la utilización de resoluciones con número “bis”, esto dificulta el control de la integridad y la cronología de los hechos, como se expone en el punto 6.2.9 de aclaraciones previas del presente informe.
8. Falta de resoluciones de acuerdo a la correlatividad numérica. De la información suministrada y por la correlatividad numérica se han detectado el faltante de 76 resoluciones.
9. Incumplimiento a lo establecido por la Ley 70 art. Artículo 116º - Dentro de los cuatro (4) meses de concluido el ejercicio financiero, las entidades del Sector Público, excluida la Administración Central, deben entregar a la Contaduría General, los estados contables financieros del ejercicio anterior, con las notas y anexos que correspondan. Sobre presentación de estados contables.
10. No se pudo corroborar el cumplimiento de lo establecido en el art. 67 de la Ley 19550, que establece que se debe dejar copias de los balances, del estado de resultados del ejercicio y del estado de evolución del patrimonio neto, y de las notas, información complementaria y cuadros anexos a disposición de los accionistas con no menos de quince (15) de anticipación a su consideración.
11. Al 28 de Agosto de 2008, el Balance General cerrado al 31 de Diciembre de 2007, no fue aprobado por el representante del accionista

- **CONTROL INTERNO**

1. No existen manuales de procedimientos, circunstancia que dificulta la determinación de funciones y responsables. Esto motiva que se desconozca formalmente las funciones de las distintas áreas administrativas, no existiendo las descripciones de las tareas y los puestos responsables de su ejecución. Esto originó una evidente descoordinación entre las tareas y las estructuras. Esto se verificó en la utilización de los fondos entregados y carencia de pautas ante incumplimientos o desvíos igual situación se presentó respecto a los procesos de otorgamiento de créditos, donaciones, obras, adelantos financieros y préstamos
2. Falta de definición de las tareas a ser encaradas por la Corporación y el Fideicomiso.
3. Falta de personal en el área de auditoría, la dotación del personal en ese sector del organismo, resulta a todas luces escaso, esto refleja la falta de los controles necesarios para detectar desvíos en el correcto funcionamiento del organismo. Asimismo no existe personal especializado para efectuar las tareas, sin la necesidad de utilizar personal propio de las áreas objeto de las auditorías.
4. Se verificó una falta de planificación de la Auditoría Interna y la ausencia de controles concomitantes. La normativa existente por parte de la Sindicatura de la CABA, establece pautas, para dicha planificación anual las cuales en el año 2007, no se han cumplimentado.
5. Falta de individualización de las resoluciones emitida por parte de la CBASSE y el Fideicomiso. La documentación que hace a la toma de decisiones se encuentra unificada.
6. Sólo se efectúan arqueos de caja y de valores a depositar con el corte de ejercicio.

- **CONTABLES**

1. No existe criterio uniforme en la asignación de gastos, en razón que se han imputado indistintamente a la CBASSE como al Fideicomiso, y viceversa.

2. Falta de prorratio en gastos correspondientes a la CBASSE y al Fideicomiso.
3. Incorrecta exposición de rubros del balance.
4. Falta de Inventario físico al inicio y cierre del periodo auditado.
5. Falta de transcripción del inventario al Libro Inventario y Balance al 31 de Diciembre de 2007.
6. Incorrecta imputación de resultados al período. En relación al tren que fuera propiedad del Fideicomiso en ejercicios anteriores, se efectuaron gastos relacionados con el mismo, en el periodo auditado, a pesar que fuera donado por el Fideicomiso, según registros, con anterioridad a la fecha de dichas erogaciones. El tren fue entregado y transferido en forma definitiva al Ministerio de Medio Ambiente del GCABA, en Enero de 2007 y existieron gastos a posteriori por \$ 48.958.80.-
7. Falta de disponibilidad del fondo de reserva.
8. Incorrecta valuación de los Inmuebles. Se verificaron activaciones de gastos que no corresponden.
9. Se detectaron resoluciones que no indican a quien se imputa el gasto realizado. Del análisis de las resoluciones se determinaron que en el 9.15% de las resoluciones totales, no se indica a quien se imputa el gasto que por la misma se aprueba.
10. En relación a los bienes hipotecados, no hay nota en el balance.
11. La falta de correlatividad, la carga extemporánea, determinada por la utilización de un número interno, el faltante de asientos, aumenta el riesgo de falta de integridad y dificulta la realización de controles concomitantes sobre la información contable.
12. Falta de controles sobre la recepción de la facturación (AFIP). RG N° 1817/2005. No se ha podido constar la existencia de controles de legitimidad de la documentación de respaldo de las operaciones realizadas.
13. Incumplimiento a lo normado por la Resolución General de la AFIP N° 2419/2008, en lo que respecta a su obligación de actuar como Agente de Información.

14. Incorrecta registración de la retención del impuesto a las ganancias \$ 135.000.-
15. Falta de depósito de una retención del Impuesto a las Ganancias efectuada.
16. Falta reflejar la pérdida del valor del Inmueble cito en Solís 1388 por el paso del tiempo.

• CONTRATACIONES

Con respecto a las contrataciones, se pudieron verificar las siguientes observaciones:

1. Se repiten designaciones en las contrataciones.²⁷
2. Se informan contrataciones sin especificar el tipo y número de contratación²⁸.
3. Existen contrataciones donde la oferta presentada por la adjudicataria no está firmada en la totalidad de sus fojas²⁹: CD 07-2007, CD 08-2007, CD 13-2007, CD 18-2007, CD 20-2007, CD 21-2007, CD 23-2007, CD 25-2007, CD 27-2007, CD 28-2007, CD 42-2007.
4. Falta de aclaración de firma en Contratas y Órdenes de Comienzo.³⁰: CD 13-2007, CD 18-2007, CD 21-2007, CD 28-2007, CD 29-2007, CD 42-2007, CM 04-2007.
5. Carencia de Acta de Inicio de los Trabajos³¹: CD 18-2007, CD 27-2007, CD 28-2007

²⁷ Hay dos (2) contrataciones identificadas como Contratación Directa N° 21/07 (MO en edificio Jose Hernández por \$ 30190,71 y Edificio Jose Hernández y Camilo Torres por \$ 47461,02). Solicitados que fueron ambos expedientes, sólo fue puesto a disposición de este equipo de auditoría uno de ellos.

²⁸ Se informaron tres (3) contrataciones dentro del listado “Obras 2007” en las cuales no se especifica el tipo ni número de contratación y que corresponden a las descripciones Restauración muebles Solís 1388 por \$ 17.041, y Trabajos de limpieza en barrio Piedrabuena por \$ 50820 y Puesta en valor y recuperación calesita por \$ 14773,03.

²⁹ En once (11) casos la oferta presentada por la adjudicataria no está firmada en la totalidad de sus fojas: **Artículo 64.- REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS** – “El original de la oferta debe estar firmado por el oferente o representante legal, quien debe salvar las enmiendas o raspaduras, si las hubiere”.

³⁰ En siete (7) casos no se aclara la firma de la persona que suscribe la Contrata y Orden de Comienzo.

6. Ausencia de identificación del cargo del firmante en el Acta de Inicio de los Trabajos³²: CD 07-2007, CD 08-2007, CD 29-2007, CM 04-2007.
7. Presencia de firmas sin aclaración.³³: CD 07-2007, CD 23-2007, CD 25-2007, CD 42-2007, CD 43-2007
8. Inexistencia de Actas de Recepción Provisoria (CD 13-2007, CD 18-2007, CD 21-2007, CD 27-2007, CD 28-2007) y Definitiva de los Trabajos³⁴ (CD 07-2007, CD 08-2007, CD 13-2007, CD 18-2007, CD 20-2007, CD 21-2007, CD 27-2007, CD 28-2007, CD 43-2007)
9. Verificación de fojas sin foliar e incorrecta numeración en la foliatura.³⁵ Carpeta Interna Nº 790-2007 y CM 04-2007.
10. No identificación de oferentes.³⁶ CM 04-2007
11. Imposibilidad de verificación de ejecución de la garantía por incumplimiento de contrato.³⁷ CM 04-2007
12. Presencia de adjudicación sin adecuación a los tipos legales.³⁸
13. Invitaciones a empresas radicadas fuera del ámbito de la CABA³⁹; de acuerdo a lo normado por la Ley 590.

³¹ En tres (3) casos no hay Acta de Inicio de los Trabajos en los expedientes.

³² En seis (6) casos no se identifica el cargo del firmante del Acta de Inicio de los Trabajos.

³³ En cinco (5) casos no están aclaradas las firmas del Acta de Recepción Provisoria y en cuatro casos (4) no lo están las de las personas que suscriben el Acta de Recepción Definitiva.

³⁴ En cinco (5) casos no hay Acta de Recepción Provisoria de los Trabajos y en nueve (9) casos no hay Acta de Recepción Definitiva de los Trabajos.

³⁵ En tres (3) casos se verificó la presencia de fojas sin foliar y en un (1) caso el expediente posee fojas desordenadas en su foliatura.

³⁶ En dos (2) casos no se especifica el nombre del oferente en los recibos de Recepción de Sobres.

³⁷ En un (1) caso no se pudo verificar la ejecución de la garantía por incumplimiento de contrato de una Contratación que fue rescindida por abandono de los trabajos por parte de la adjudicataria. En el listado de los juicios entregado por el auditado no existe referencia a dichos actuados.

³⁸ Se efectuó una contratación bajo la figura de “colaboración económica” sin procedimiento de selección alguno de la comitente de los trabajos. La misma consistió en trabajos de reparación de una calesita que, si bien está ubicada en una plazoleta sita en la intersección de las Avenidas Fernández de la Cruz y Centenera, el pago de las tareas se aprobó como colaboración al Jardín de Infantes nucleado A DE 19.

³⁹ En un caso se invitó a cotizar a tres (3) empresas cuyo domicilio legal no se encuentra en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

14. Indeterminación de precios indicativos individuales⁴⁰.

15. Incorrecta adjudicación⁴¹.

6.26 Recomendaciones:

• GENERALES

1) De acuerdo a los objetivos planteados por el Decreto 2021/2001, deberá implementarse una planificación anual que permita mejorar el cumplimiento de las metas establecidas en la referida norma.

2) Se deben implementar las medidas necesarias consecuentes a mejorar la proporción de cumplimiento de los objetivos establecidos en el Decreto 2021/2001.

3) Deberá darse cumplimiento a la Ley N° 470 en lo concerniente a la elevación al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la CABA de los programas aplicados.

4) Atento las características societarias se deberá tramitar la inscripción en la Inspección General de Justicia.

5) Lo normado por el artículo 8° de la Ley N° 470, se debe cumplimentar en su totalidad.

⁴⁰ En un caso de los Pliegos de la licitación no surgen los precios indicativos individuales.

⁴¹ Resultó adjudicataria de una contratación una oferta que debió haber sido declarada inadmisibile por cuanto:

- La Póliza de Caución presentada como garantía de mantenimiento de oferta representa el 1% del presupuesto oficial. Por tratarse de una Licitación Publica con sobre único, la garantía debió ser del 1% del monto de la oferta. No obra en el expediente fotocopia de la póliza ni constancia de la devolución de la esta garantía. (art. 55 Reg. de Contrataciones de CBAS)

- La oferta de la firma adjudicataria no se encuentra firmada en todas sus fojas de manera original.

- No se acredita en la oferta la personería de los responsables de la empresa. No se verificó en el expediente la designación del Presidente de la contratista, suscriptor de la oferta. Sólo pudo constatarse la designación de un Presidente, Vice-presidente y Director Suplente distintos de las personas de los firmantes en el instrumento constitutivo de la sociedad obrante a fs. 1472 a 1475. Sería causal de inadmisibilidad de oferta por cuanto el firmante de la misma no es el representante legal de la oferente ni acredita su personería.

- Se hace referencia en el Acta de calificación de ofertas del 28/09/2007 a una "nota de descuento a la oferta original" presentada por la adjudicataria que reduce el monto de la oferta. Dicha Nota no obra en el expediente.

- 6) Se debe aprobar una estructura formal que abarque todos los niveles del organismo.
- 7) Las distintas áreas deben contar con el nombramiento de los responsables de las mismas a todo nivel. En el año 2008 sólo se corrigió hasta nivel de Jefe de Departamento.
- 8) La creación de un área jurídica a nivel gerencial redundará en un mayor sustento legal a las decisiones que se tomen. En el año 2008 se verifica su creación.
- 9) Deberá existir intervención previa a través de un dictamen por parte de la Procuración General en las operaciones de disposición de bienes, en compras y contrataciones, en las operaciones de otorgamiento de préstamos, donaciones y asistencia financiera, que permitirá un marco legal adecuado. Actualmente la Asesoría Legal y Técnica tiene delegadas por parte de la Procuración General la facultad de dictaminar.
- 10) Toda modificación presupuestaria debe ser comunicada a la Oficina de Gestión Pública y Presupuesto, que ha establecido los principios, normas, metodologías y cronogramas para la programación, seguimiento de la ejecución y evaluación de la Gestión.
- 11) Todo traspaso de gestión debe cumplimentar el informe de gestión que establece el art. 25 de la Ley.70 y acompañar un inventario de los bienes que se transfieren.
- 12) Se debe crear un Registro de Proveedores, que permitirá una mayor transparencia a las operaciones que realice el organismo. Se deja constancia que en el período 2009 se ha creado el Registro de Proveedores de la CBASS.⁴²
- 13) En el área de Desarrollo Económico, se deberán adoptar las medidas consecuentes a la confección de información estadística sobre el ámbito de incumbencia de la CBAS, que servirá de base para la correcta toma de decisiones.
- 14) Arbitrar los medios necesarios para evitar la disposición de pagos de gastos, que no corresponden asumir de acuerdo a las cláusulas pactadas con anterioridad.

⁴² En el ejercicio 2009 se creó el Registro de Proveedores de la CBAS SE, en el cual deben estar inscriptos todos los proveedores o contratista de la Corporación. En el año 2008 se adoptó el criterio de adoptar provisoriamente el RIUPP

15) Toda modificación a cualquier convenio firmado debe ser refrendada en una adenda que complemente las cláusulas de la norma que se modifica.

16) Arbitrar las medidas necesarias a los fines de individualizar la construcción de la fábrica de reciclaje, objeto del convenio oportunamente suscripto y proceder en consecuencia.

17) En aquellos casos que se efectúe asistencia financiera, deberá implementarse los mecanismos de control y seguimiento que permitan asegurar la efectiva utilización de los fondos a los fines que fueron otorgados.

18) Deberá instruirse al área pertinente a los fines de incoar las acciones tendientes a la finalización de los procesos judiciales en curso.⁴³

19) Deberá efectuarse un inventario de los bienes existentes en el inmueble de la calle Solís 1381 y otorgados en comodato a la COPPPAL.

20) Deberá dotarse del personal necesario a las distintas áreas a los fines de poder cumplimentar sus objetivos.

• DECISORIAS

1) Se establecerán metas físicas representativas de los objetivos del organismo, que permitan medir la gestión.

2) Se recomienda dictar la normativa correspondiente que determine con claridad los criterios a adoptarse en la toma de decisiones.

3) La utilización del Libro de Actas debe adecuarse a la normativa vigente.

⁴³ La CBAS tomó posesión del inmueble en cuestión, conforme se desprende del Acta de Constatación y Requerimiento correspondiente a la Escritura N° 186 del 15/09/06. Mediante Decreto N° 1304/GCBA07, se transfirió a la CBAS la propiedad fiduciaria de dicho inmueble, en los términos de la Ley 470 y el Decreto N° 2021/GCBA/01. En virtud de haberse observado la ocupación ilegítima del mentado inmueble, se efectúa por ante la Comisaría N° 36 denuncia por Usurpación, con intervención del Juzgado Correccional N° 9, a cargo de la Dra. Sandra Patricia Rey (Fiscalía Correccional N° 9). Dicha causa se encuentra actualmente en suspenso. Sin perjuicio de la denuncia por usurpación, y por ser un bien de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires, la CBAS solicitó mediante Nota N° 1063/CBAS/09 (Registro 1142/PG/09) a la Procuración General del GCBA, el inicio del proceso de desocupación administrativa, a los efectos de tomar nuevamente posesión del inmueble. Asimismo, se deja constancia que la CBAS tiene conocimiento que en relación al inmueble citado, tramitan por ante el Juzgado en lo Cont. Administrativo y Tributario N° 7, Secretaría N° 13, las actuaciones caratuladas "Covello, Pascual c/GCBA s/ prescripción adquisitiva".

- 4) Las disposiciones resolutivas deben expresar con claridad, si corresponden a la CBAS SE o al Fideicomiso.
- 5) La aprobación de las donaciones debe efectuarse con anterioridad al otorgamiento de las mismas, y asimismo en dichas actas debe dejarse bien en claro el beneficiario, monto, objeto, etc. y no realizarlo sin identificación alguna.
- 6) Una mejor separación de las resoluciones emitidas, permitirá una mejor administración y gestión.
- 7) No se debe utilizar numeración "bis" en las resoluciones que se dictan, las mismas desvirtúan la integridad de la información y puede hacer variar la cronología de los hechos.
- 8) Se debe respetar la correlatividad numérica de las resoluciones que se dictan.
- 9) Cumplimentar los plazos de presentación de los estados financieros de acuerdo a lo establecido al art. 116 de la Ley 70.
- 10) Observar los plazos de comunicación al accionista que establece el art. 67 de la Ley 19.550 en lo que respecta al envío de una copia de los balances y de los estado de resultados y del patrimonio neto, notas, anexos e información complementaria.
- 11) Debe cumplirse con los plazos de aprobación de los estados contables.

• **CONTROL INTERNO**

- 1) Confeccionar y aplicar manuales de procedimiento que delimiten las funciones y responsabilidades de las distintas áreas intervinientes.⁴⁴
- 2) Deberán implementarse las medidas tendientes a diferenciar concretamente las tareas encaradas tanto por la CBASS SE y las correspondientes al Fideicomiso.

⁴⁴Se toma nota de la observación y se informa que durante el ejercicio 2008 se han confeccionado los correspondientes manuales de procedimiento, que fueron posteriormente aprobados por el Directorio de CBASSE.

Tomamos nota de la observación. Durante el ejercicio 2008 se pusieron en vigencia los manuales de procedimiento de: Compras y Contrataciones; Pagos; Certificados de Obra; Donaciones; Normas de Fondos Fijos y Caja Chica. En el 2009 se implementó el Manual de Recursos Humanos que consta de 11 Normas y Políticas

- 3) Dotar al área de Auditoría Interna del personal adecuado, que le permita ejercer los controles necesarios para el correcto desarrollo de las tareas del organismo.
- 4) Efectuar una correcta planificación y realizar concomitantes que permitan detectar desvíos en forma rápida y permitir las correcciones correspondientes.⁴⁵
- 5) La documentación respaldatoria de la toma de decisiones debe encontrarse correctamente identificada entre CBASSE y el Fideicomiso.
- 6) Realizar arqueos de caja periódicamente y en forma sorpresiva.

• CONTABLES

- 1) Debe separarse los gastos en función de un criterio preestablecido, definido de acuerdo a las políticas determinadas por el organismo.
- 2) Los gastos se deben prorratear, a los fines de reflejar lo realmente soportado en cada una de las contabilidades. Estableciéndose un coeficiente para aquellos gastos que no son de asignación directa.
- 3) Debe darse cumplimiento a las normas de exposición determinadas por las Resoluciones Técnicas N° 8 y 9 de la FACFCE.
- 4) Debe elaborarse un inventario de bienes de uso, al inicio y al cierre de cada período económico, como asimismo en los casos de finalización de cada gestión.
- 5) En el libro Inventario y Balance, debe estar transcripto el detalle de todos los activos y pasivos del Fideicomiso.
- 6) Los resultados deben reconocerse en los períodos en que se produzcan los hechos sustanciales generadores de las correspondientes variaciones patrimoniales.

⁴⁵Se informa que la misma ha sido subsanada para el ejercicio 2008.

- 7) Que de acuerdo a la normativa vigente que incumbe al Fideicomiso se debe constituir contablemente el fondo de reserva fiduciario, independientemente de la disponibilidad financiera, ya que constituye fondos reservados para fines determinados.
- 8) Sólo deben activarse al valor de los inmuebles, aquellos gastos necesarios para que los bienes puedan ser utilizados o vendidos. Asimismo debe darse de baja del activo aquellos gastos que nunca concluyeron en el efectivo ingreso al patrimonio del bien.
- 9) En las resoluciones debe dejarse en claro en todos los casos, la imputación del gasto aprobado.
- 10) Debe dejarse constancia en las notas a los estados contables, aquellos bienes cuya disponibilidad se encuentra restringida.
- 11) Se recomienda que los libros auxiliares utilizados y que forman parte del sistema contable integral, deben reunir los requisitos establecidos para aquellos libros de carácter obligatorio.
- 12) Debe cumplimentarse de acuerdo a la normativa vigente establecida por la Administración Federal de Ingresos Públicos, los controles sobre la facturación recibida.
- 13) Debe darse cumplimiento a las disposiciones de la Administración Federal de Ingresos Público, en lo concerniente al carácter de agente de información.
- 14) Se recomienda imputar como ajuste de resultado de ejercicios anteriores la retención sufrida, la cual en el supuesto de ser recuperada, debe ser imputada a resultado del período. Asimismo se deben tomar las medidas necesarias a través de una comunicación al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, para instrumentar las medidas para el recupero.⁴⁶
- 15) Se aconseja efectuar controles sobre las retenciones realizadas a los fines de corroborar el efectivo depósito de las mismas.

⁴⁶ En relación a la retención de impuesto a las ganancias sufrida por el fideicomiso, efectuado el pedido a la AFIP de los \$ 135.000, la misma contesta que la devolución debe ser solicitado por el GCBA, pero en ningún momento desconoce la retención. En función de ello se está gestionando ante autoridades del Gobierno, su solicitud.

- 16) Atento que el bien objeto de la observación se mantendrá dentro del patrimonio del auditado, debe realizarse la depreciación correspondiente que refleje la pérdida del valor a través del tiempo.

- **CONTRATACIONES**

- 1) Efectuar una correcta asignación de designaciones al momento de efectuar las contrataciones.
- 2) Efectuar una completa asignación de datos en las contrataciones.
- 3) Verificar la completa presentación de la documentación de los oferentes previamente a la adjudicación o firma de los contratos de inicio de trabajos.
- 4) Verificar la completa presentación de la documentación relativa a los procedimientos de contratación.
- 5) Verificar la completa presentación de la documentación relativa a los procedimientos de contratación y ejecución de los mismos.
- 6) Verificar la completa presentación de la documentación relativa a los procedimientos de contratación y ejecución de los mismos.
- 7) Verificar la completa presentación de la documentación relativa a los procedimientos de contratación y ejecución de los mismos.
- 8) Verificar la completa presentación de la documentación relativa a los procedimientos de contratación y ejecución de los mismos.
- 9) Verificar la correcta presentación de la documentación relativa a los procedimientos de contratación y ejecución de los mismos.
- 10) Verificar la completa presentación de la documentación relativa a los procedimientos de contratación.
- 11) Se instruya al área correspondiente, el inicio de las acciones pertinentes a los efectos de procurar la reparación del daño económico, producto del incumplimiento de contrato referenciado.

- 12) Verificar la correcta adecuación a los procedimientos de selección de los contratantes como paso previo e indispensable a la adjudicación de los trabajos solicitados.
- 13) Evitar, salvo casos de excepción fehacientemente documentada, la invitación a cotización a empresas que no se encuentren radicadas en el ámbito de la CABA.
- 14) Verificar la existencia y adecuación de precios indicativos individuales como paso previo a la confección de los Pliegos.
- 15) Instruir a las áreas pertinentes sobre la realización de un correcto y acabado análisis de los requisitos de los Pliegos y el cumplimiento de los mismos por parte de los oferentes.

Atento el tenor de las observaciones, se recomienda la realización de una auditoria de seguimiento y una auditoria de gestión integral de la Corporación y del Fideicomiso simultaneas.

7. Conclusión:

Los objetivos establecidos por el decreto de creación y normas complementarias no fueron alcanzados en su totalidad en el periodo objeto de análisis.

Por otro lado se verificó la falta de una estructura formal abarcativa de todos los niveles organizacionales, la ausencia de manuales de procedimiento, la existencia por parte del Fideicomiso de una dependencia estructural y funcional de la Corporación Buenos Aires Sur SE, la carencia de planificación de las acciones para el uso de los bienes recibidos en fideicomiso, la falta de elaboración de información estadística, la determinación de objetivos similares entre el Fideicomiso y los planteados en la Corporación Buenos Aires Sur SE; a lo que debe agregarse la falta de respaldo suficiente en la toma de decisiones de los funcionarios en la utilización de los fondos públicos, todo esto, motivado además por el cambio de gestión.

ANEXO I

Ley 470 y Decreto 2021/2001

Buenos Aires, 05 de agosto de 2000.-

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley:

Artículo 1°.- AREA DE DESARROLLO SUR. Se declara como Área de Desarrollo Sur en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al polígono comprendido entre la Avenida General Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el sur), Calle Elvira Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil e / el puente de Dársena 1 / Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ing. Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Juan B. Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. General Paz, conforme plano que como Anexo 1 integra la presente.

Artículo 2°.- CORPORACION BUENOS AIRES SUR SOCIEDAD DEL ESTADO. Se crea la sociedad del estado denominada Corporación Buenos Aires Sur para desarrollar actividades de carácter industrial, comercial, explotar servicios públicos con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico y urbano integral de la zona, a fin de compensar las desigualdades zonales dentro del territorio de la Ciudad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad, los lineamientos del Plan Estratégico y del Plan Urbano Ambiental, las previsiones del ordenamiento normativo y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 8.1.2. del Código de Planeamiento Urbano en materia de renovación urbana. El Poder Ejecutivo designa sus autoridades. Actúa en el Área enmarcada en el Artículo 1°.

Artículo 3°.- FONDO DE DESARROLLO BUENOS AIRES SUR. Se crea el Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur, administrado por la Corporación Buenos Aires Sur S.E. a constituirse con el producido de sus propias actividades, donaciones, legados y las partidas presupuestarias específicas que se asignen anualmente para dar cumplimiento a los fines de la presente ley.

Artículo 4°.- TRANSFERENCIA EN FIDEICOMISO. Autorízase al Poder Ejecutivo a disponer la transferencia a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. los inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires ubicados en el área de competencia delimitada en el Artículo 1° bajo el régimen de fideicomiso establecido por la Ley Nacional N° 24.441 y normas concordantes.

Artículo 5°.- CONVENIOS INTERJURISDICCIONALES. La Corporación Buenos Aires Sur S.E. promueve la celebración de convenios interjurisdiccionales para el cumplimiento de los objetivos de la presente, en particular aquellos que permitan el uso de los bienes inmuebles de propiedad de la Nación radicados en el área sur delimitada en el artículo 1° (primero) de la presente ley.

Artículo 6°.- ACUERDOS PARA EL DESARROLLO URBANISTICO. La Corporación Buenos Aires Sur S.E. interviene en todos los acuerdos con organismos de la administración de la Ciudad o con personas físicas o jurídicas para el desarrollo de convenios urbanísticos en el marco del Código de Planeamiento Urbano y de los artículos 1° y 2° de la presente ley a fin de lograr el cumplimiento de su objeto social.

Artículo 7°.- PROGRAMA DE ACCIONES. Anualmente el Directorio de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. aprobará un programa de acciones que elevará para su conocimiento al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la Ciudad.

Artículo 8°.- PARTICIPACIÓN CIUDADANA. La Corporación Buenos Aires Sur S.E. promoverá una amplia difusión y consulta de sus acciones a través de la convocatoria periódica a organizaciones comunitarias con asiento en su área de influencia.

Artículo 9°.- CONTROL INSTITUCIONAL. La Corporación Buenos Aires Sur S.E. es auditada por los órganos de control interno y externo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, independientemente de la fiscalización que se establezca en el estatuto societario.

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

Artículo 11.- CAPITAL SOCIAL. La participación de la Ciudad de Buenos Aires en la sociedad no podrá ser inferior al 51% (cincuenta y un por ciento) del capital social.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. Autorízase al Poder Ejecutivo a reasignar las partidas necesarias del Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos vigente, para la integración del capital societario.

Artículo 12.- Comuníquese, etc.

CRISTIAN CARAM

RUBÉN GÉ

LEY N° 470

Sanción: 05/08/2000

Promulgación: Decreto N° 1548/2000 del 06/09/2000

Publicación: BOCBA N° 1025 del 12/09/2000

Reglamentación: Decreto N° 2021/001

Publicación: BOCBA N° 1339 del 13/12/2001

DECRETO N° 2021

Buenos Aires, 5 de diciembre de 2001.

Visto la Ley Nacional Nº 24.441, la Ley Nº 470, el Expediente Nº 67. 659/2001; y,

CONSIDERANDO:

Que por el artículo 1º de la Ley Nº 470 se declaró como Área de Desarrollo Sur en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al polígono comprendido entre la Av. General Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el sur), Calle Elvira Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil e/ el puente de Dársena 1/Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ing. Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Juan B. Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. General Paz;

Que por el artículo 2º de la Ley Nº 470 se creó la Sociedad del Estado "Corporación Buenos Aires Sur" cuyo objeto es el desarrollo de actividades de carácter industrial y comercial, y la explotación de los servicios públicos, con el fin de favorecer el desarrollo humano, económico y urbano integral del Área de Desarrollo Sur, individualizada por el artículo 1º de la mencionada ley, a fin de compensar las desigualdades zonales dentro del territorio de la Ciudad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad;

Que el Poder Ejecutivo, reglamentó la Ley Nº 470, mediante el Decreto Nº 1.814/GCBA/00, aprobando el texto del Estatuto de la Sociedad del Estado "Corporación Buenos Aires Sur" y designando a sus autoridades, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2º, 10 y concordantes de la misma;

Que el artículo 9º de la Ley Nº 470, determinó que la Corporación Buenos Aires Sur S.E. es auditada por los órganos de control interno y externo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, independientemente de la fiscalización prevista en su estatuto societario;

Que el artículo 4º de la referida Ley Nº 470 autorizó al Poder Ejecutivo a disponer la transferencia a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. de los inmuebles de dominio privado del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ubicados en el área de competencia delimitada en el artículo 1º bajo el régimen de fideicomiso establecido por la Ley Nacional Nº 24.441 y normas concordantes;

Que el artículo 7º de la citada normativa dispuso que anualmente el Directorio de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. aprobará un programa de acciones que elevará para su conocimiento al Poder Ejecutivo y a la Legislatura de la Ciudad;

Que, la Ley Nacional Nº 24.441 en su artículo 7º dispone que el fiduciario debe rendir cuentas al beneficiario con una periodicidad no mayor a 1 (un) año y en

los artículos 17 y 18 faculta al fiduciario a disponer o gravar los bienes fideicomitidos cuando lo requieran los fines del fideicomiso, sin que para ello sea necesario el consentimiento del fiduciante o del beneficiario, salvo que se hubiere pactado lo contrario y determina que el fiduciario se halla legitimado para ejercer todas las acciones que correspondan para la defensa de los bienes fideicomitidos;

Que por otra parte, el artículo 13 de la referida normativa Nacional, prescribe que, cuando se trate de bienes registrables, los registros correspondientes deberán tomar razón de la transferencia fiduciaria de la propiedad a nombre del fiduciario y que cuando así resulte del contrato, el fiduciario adquirirá la propiedad fiduciaria de otros bienes que adquiera con los frutos de los bienes fideicomitidos o con el producto de actos de disposición sobre los mismos, dejándose constancia de ello en el acto de adquisición y en los registros pertinentes;

Que el artículo 25 de la Ley Nº 24.441 prevé como únicas causales de extinción del fideicomiso las siguientes: a) El cumplimiento del plazo o la condición a que se hubiere sometido o el vencimiento del plazo máximo legal; b) La revocación del fiduciante si se hubiere reservado expresamente esa facultad; la revocación no tendrá efecto retroactivo; c) Cualquier otra causal prevista en el contrato;

Que, la Procuración General ha tomado intervención emitiendo el dictamen correspondiente;

Por ello y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 102 y 104 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

EL JEFE DE GOBIERNO DE LA CIUDAD
AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
DECRETA:

Artículo 1º.- Apruébase el texto del Contrato de Fideicomiso a suscribir con la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, el que como Anexo I, forma parte del presente decreto.

Artículo 2º.- Regláméntese el artículo 4º de la Ley Nº 470, estableciendo los siguientes objetivos del contrato de fideicomiso que se aprueba por el artículo 1º del presente decreto:

- 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 artículo 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.

Artículo 3°.- A los efectos del Contrato de Fideicomiso aprobado por el artículo 1° del presente decreto los términos que se indican a continuación tendrán el siguiente significado:

3.1. "Fideicomiso" o "Contrato de fideicomiso" o "Convenio de Fideicomiso": El contrato que por artículo 1° se aprueba.

3.2. "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 4° de la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3.3. "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 convenio de fideicomiso, el presente decreto, la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley Nacional N° 24.441.

3.4. "Beneficiario": La Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual se transmite el patrimonio del fideicomiso una vez extinguido el contrato de fideicomiso.

3.5. "Bienes fideicomitidos": 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 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3.6. "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.

3.7. "Ley N° 470": La ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

3.8. "Área Sur": El Área de Desarrollo Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, definida en el artículo 1° de la Ley N° 470.

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 Banco Ciudad de Buenos Aires. Todos los pedidos de informes en los que intervengan unidades de organización del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires deberán ser producidas dentro del término de 5 días de solicitados.

Artículo 5°.- La Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires deberá confeccionar, en el lapso de 60 días, el listado de bienes inmuebles incluidos en el artículo 1° de la Ley N° 470 y que se encuentren en condiciones de ser transferidos a la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado.

Artículo 6°.- La Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado tendrá prioridad para la afectación de inmuebles de dominio privado del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que se encuentren dentro del perímetro establecido en el artículo 1° de la Ley N° 470.

Artículo 7°.- La propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos se rige por lo dispuesto en el título VII del libro III del Código Civil y la Ley Nacional N° 24.411.

Artículo 8°.- El carácter fiduciario del dominio, tendrá efecto frente a terceros, desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles, de acuerdo con la naturaleza de los bienes respectivos.

Artículo 9°.- Los bienes fideicomitidos, constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante, quedando exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario. Tampoco podrán agredir los bienes fideicomitidos los acreedores del fiduciante, quedando a salvo la acción de fraude.

Artículo 10.- Toda transferencia de bienes en propiedad fiduciaria, que se realice al fiduciario, incluirá todos los derechos, acciones, facultades, garantías y demás accesorios que correspondían al titular de los mismos, los que podrán ser ejercidos por el fiduciario, en las formas y oportunidades previstas en el fideicomiso, en la Ley Nacional N° 24.441 y en las demás leyes.

Artículo 11.- Los bienes que adquiera el fiduciario con los frutos de los bienes fideicomitidos o con el producto de actos de disposición de éstos, integran el patrimonio del fideicomiso, y debe dejarse constancia de ello en el acto de adquisición y en los registros pertinentes.

Artículo 12.- El fiduciario podrá, previo consentimiento expreso del fiduciante y cuando así lo requieran los fines del fideicomiso, disponer a título gratuito los bienes fideicomitidos.

Artículo 13.- En las escrituras por las que se transfiera el dominio fiduciario de los bienes indicados en el Artículo 3° del presente, intervendrá el señor Escribano General de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 14.- El Contrato de Fideicomiso entra en vigencia el día de su firma, y tendrá una duración máxima de 30 (treinta) años a contar desde dicha fecha. La finalización del mismo se producirá por el cumplimiento del plazo establecido o por las causales expresamente establecidas en dicho instrumento.

Artículo 15.- Operada la extinción del Convenio de Fideicomiso, cuyo texto se aprueba por el artículo 1º del presente decreto, los bienes que integren el patrimonio fiduciario deben ser transferidos al Beneficiario juntamente con los frutos y productos que se hubieran devengado y no hubieren ingresado a esa fecha al patrimonio fiduciario.

Artículo 16.- Se considera sujeto a los términos del presente decreto y del contrato cuyo texto se aprueba por el artículo 1º, el inmueble sito en la calle Matanza entre Itaquí y Av. General Francisco Fernández de la Cruz, cuya identificación catastral es Sección: 46; Manzana: 103; Parcela: 10 C, cuya transferencia en propiedad fiduciaria se ordenó mediante Decreto N° 378/GCBA/2001.

Artículo 17.- El presente decreto será refrendado por el señor Jefe de Gabinete.

Artículo 18.- Dése al Registro, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires y a las Secretarías y Subsecretarías con dependencia directa del Jefe de Gobierno y para su conocimiento y demás efectos pase a la Escribanía General y notifíquese a la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado. IBARRA - Fernández

ANEXO

CONTRATO DE FIDEICOMISO

Entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada por el Sr. Jefe de Gobierno, Dr. Aníbal Ibarra, en representación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituyendo domicilio a los fines del presente en Av. de Mayo N° 525, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte y por la otra la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, representada por su presidente, Dr. Arnaldo Bocco, constituyendo domicilio a los fines del presente en _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, celebran el presente contrato de fideicomiso, de conformidad con las cláusulas que se establecen a continuación.

1 . ANTECEDENTES

1.1. La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en uso de las atribuciones previstas en los Artículos 80 incisos 1º, 17º y 82 inciso 4º y concordantes de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dictó la Ley N° 470 de la Ciudad de Buenos Aires.

1.2. La Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su Artículo 1º, declaró como Área de Desarrollo Sur en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al polígono comprendido entre la Av. General Paz, el Riachuelo, Canal que

deslinda la península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el sur), Calle Elvira Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil e/ el puente de Dársena 1 / Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ing. Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Juan B. Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. General Paz.

1.3. La Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su artículo 2º, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 inciso 17 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, creó la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, para desarrollar actividades de carácter industrial, comercial, explotar servicios públicos, con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico y urbano integral de la zona, a fin de compensar las desigualdades zonales dentro del territorio de la ciudad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los lineamientos del Plan Estratégico y del Plan Urbano Ambiental, las previsiones del ordenamiento normativo y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 8.1.2. del Código de Planeamiento Urbano, en materia de renovación urbana.

1.4. El Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en uso de las atribuciones previstas en los artículos 102, 104 y concordantes de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, reglamentó la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante el Decreto N° 1.814/GCBA/2000, aprobando el texto del estatuto de la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado y designando a sus autoridades, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2º, 10 y concordantes de la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

1.5. La Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su artículo 3º, creó el Fondo de Desarrollo Buenos Aires Sur, que será administrado por la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado y que estará destinado a dar cumplimiento a los fines de la referida ley.

1.6. La Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su artículo 4º, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 inciso 4 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, autorizó al Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a disponer la transferencia a la Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, de los inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires ubicados en el área de competencia delimitada en el artículo 1º de la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo el régimen de fideicomiso establecido por la Ley Nacional N° 24.441 y normas concordantes.

2. DEFINICIONES

A los efectos del presente Convenio los términos que se indican a continuación tendrán el siguiente significado:

2.1. "Fideicomiso" o "Contrato de fideicomiso" o "Convenio de Fideicomiso": El presente contrato.

2.2. "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.

2.3. "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° _____, la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley Nacional N° 24.441.

2.4. "Beneficiario": El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al cual se transmite el patrimonio del fideicomiso una vez extinguido el presente contrato.

2.5. "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 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2.6. "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.

2.7. "Ley N° 470": La Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2.8. "Área Sur": El Área de Desarrollo Sur de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, definida en el artículo 1º de la Ley N° 470.

3. OBJETO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

3.1. Regular las transferencias de la propiedad fiduciaria que se efectúen mediante acuerdos específicos con relación a los bienes indicados en el artículo 4º de la Ley N° 470 que el fiduciante determine, para que el fiduciario conserve, administre, grave y disponga de los bienes fideicomitidos, persiguiendo el cumplimiento los objetivos determinados en la Ley N° 470, en el Decreto N° _____.

4. DESIGNACIÓN DEL FIDUCIARIO

El fiduciante designa en este acto, como fiduciario del fideicomiso, a la

Corporación Buenos Aires Sur Sociedad del Estado, la que acepta de conformidad tal designación.

5. BIENES OBJETO DEL FIDEICOMISO:

Podrán ser objeto de este contrato de fideicomiso, aquellos bienes inmuebles de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicados en el Área Sur, que le transfiera el fiduciante al fiduciario conforme lo previsto en el artículo 4º de la Ley N° 470.

6. INCORPORACIÓN DE BIENES AL FIDEICOMISO

6.1. OPORTUNIDAD: A partir de la firma de este contrato de fideicomiso y hasta la finalización del mismo, el fiduciante podrá transferir al fiduciario, la propiedad fiduciaria de los bienes que cumplan con los requisitos establecidos por los artículos 1º y 4º de la Ley N° 470, los que se incorporarán al fideicomiso como bienes fideicomitidos.

6.2. MODALIDAD: El fiduciante podrá transferir la propiedad fiduciaria sólo respecto de los bienes que hubieran sido solicitados por el fiduciario en los términos del programa anual de acciones conforme lo determinado por los artículos 4º y 7º de la Ley N° 470. Si los bienes cuya transferencia solicite el fiduciario no se hubiesen incluido dentro del programa anual de acciones, debe especificarse en el pedido de transferencia, el destino que se le dará, adjuntando el proyecto particular, detallado y específico.

6.3 SOLICITUD: El fiduciario debe solicitar la transferencia de inmuebles de conformidad con los requisitos que establezca el fiduciante.

6.4. EFECTOS Y ALCANCES:

6.4.1. CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD FIDUCIARIA: Sobre los bienes fideicomitidos, se constituye una propiedad fiduciaria, cuyo titular es el fiduciario y que se rige según lo dispuesto en la Ley N° 24.441 y en el título VII del libro III del Código Civil.

6.4.2. PATRIMONIO EXCLUIDO: Los bienes fideicomitidos, constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario y del fiduciante, quedando exentos de la acción singular o colectiva de los acreedores del fiduciario. Tampoco podrán agredir los bienes fideicomitidos los acreedores del fiduciante, quedando a salvo la acción de fraude.

6.4.3. ALCANCE DE LA TRANSFERENCIA: Toda transferencia de bienes en propiedad fiduciaria, que se realice al fiduciario, incluirá todos los derechos, acciones, facultades, garantías y demás accesorios que correspondían al titular de los mismos, los que podrán ser ejercidos por el fiduciario, en las formas y oportunidades previstas en el fideicomiso, en la Ley N° 24.441 y en las demás leyes.

6.4.4. ADQUISICIONES CON FRUTOS O CON EL PRODUCIDO DE BIENES FIDEICOMITIDOS: Los bienes que adquiera el fiduciario con los frutos de los bienes fideicomitidos o con el producto de actos de disposición de éstos

integran el patrimonio del fideicomiso, y deberá dejarse constancia de ello en el acto de adquisición y en los registros pertinentes.

6.5. TRANSFERENCIA AL FIDUCIARIO DE BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES UBICADOS EN EL ÁREA SUR.

6.5.1. El fiduciante transferirá al fiduciario, en los términos del Título I de la Ley N° 24.441, la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires, ubicados en el Área Sur que considere oportuno y que sean previamente solicitados por el fiduciario de conformidad con lo establecido en los Puntos 6.2 y 6.3 del presente Convenio.

6.5.2. La transferencia al fiduciario de la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles de dominio privado de la Ciudad de Buenos Aires, ubicados en el Área Sur, incluirá todos los derechos, facultades y acciones que el fiduciante tiene o le corresponden respecto de los mismos y específicamente incluyen, sin carácter limitativo, todos los derechos personales y reales relativos a dichos bienes.

6.5.3. En las escrituras por las que se transfiera el dominio fiduciario de los bienes indicados en 6.4.1 del presente, intervendrá el escribano que designe el fiduciante.

6.5.4. EFECTOS FRENTE A TERCEROS: El carácter fiduciario del dominio, tendrá efecto frente a terceros, desde el momento en que se cumplan las formalidades exigibles, de acuerdo con la naturaleza de los bienes respectivos.

7. VIGENCIA, DURACIÓN Y FINALIZACIÓN DEL FIDEICOMISO

7.1. El presente contrato de fideicomiso tendrá una vigencia de treinta (30) años a partir de la fecha de su suscripción.

7.2. El presente Contrato de Fideicomiso público entra en vigencia en el día de su firma.

7.3. La finalización del presente Contrato se producirá en los siguientes supuestos:

- a) Por el cumplimiento del plazo establecido en el Punto 7.1.
- b) Por revocación del fiduciante por incumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con en el presente Convenio, el Decreto N° _____, la Ley N° 470 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley Nacional N° 24.441.

7.4. A la finalización del fideicomiso, por cualquiera de las causales establecidas en el Punto 7.3, la propiedad de los bienes fideicomitidos debe ser transferida a "El Beneficiario", con los frutos y producidos si los hubiere a ese momento.

8. FUNCIONES, DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL Fiduciario

8.1. El fiduciario debe cumplir las obligaciones impuestas por la Ley N° 24.441, la Ley N° 470 y las disposiciones del fideicomiso, con la prudencia y diligencia

del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él, siendo responsable por los daños que pueda sufrir el patrimonio fideicomitado, cuando en la administración o disposición de los bienes fideicomitados, actúe con dolo, culpa o negligencia.

8.2. El fiduciario ejerce el dominio fiduciario de los bienes fideicomitados. El fiduciario esta legitimado para ejercer todos los derechos y acciones que correspondan a los bienes fideicomitados. Deberá ejercer todas las acciones en defensa de estos bienes, sean estas reales o personales, posesorias, judiciales o extrajudiciales, civiles, comerciales, penales, procesales, administrativas y de cualquier otro tipo.

8.3. El fiduciario, en su carácter de titular del dominio fiduciario de los bienes fideicomitados, está a cargo de su administración, conservación, mantenimiento, defensa, explotación, gestión y disposición. Para llevar a cabo dichas funciones, tiene plena capacidad y las más amplias facultades para realizar todos los actos y firmar todos los instrumentos públicos y privados que sean menester.

8.4. El fiduciario como titular del dominio fiduciario de los bienes fideicomitados, tiene capacidad y legitimación para celebrar todo tipo de actos, pudiendo usar, explotar, y/o comercializar los bienes fideicomitados; asimismo, podrá disponer, transferir y/o gravar los bienes fideicomitados, siguiendo el procedimiento establecido en la cláusula 8.11 del presente, sin que para ello sea necesario el consentimiento previo del fiduciante. El fiduciario podrá, por intermedio de terceros usar, explotar, comercializar, en todo o en parte cualquiera de los bienes fideicomitados.

8.5. Al respecto, al sólo efecto enunciativo y no restrictivo, se mencionan actos que podrá realizar el fiduciario, respecto del patrimonio del fideicomiso, y con las salvedades expresadas en el punto precedente: Tomar posesión, conservar, mantener, defender, recuperar, sanear, perfeccionar, tramitar, registrar; disponer, usar, explotar, producir, comercializar, transformar, distribuir, suministrar, celebrar todo tipo de contratos, convenios, acuerdos, preacuerdos, cartas de intención, realizar todo tipo de acto jurídico, hacer y aceptar ofertas, comprar, vender, permutar, ceder y aceptar cesiones, transferir, locar y tomar en locación, arrendar y tomar en arrendamiento, dar y tomar en leasing, dar y tomar en léase back, dar y tomar en uso y comodato, urbanizar, dividir y subdividir, construir, remodelar, refaccionar, solicitar el parcelamiento, administrar, promover, organizar, instrumentar consorcios de copropiedad; explotar servicios públicos; realizar cobranzas, gestiones; aceptar, otorgar, sustituir mandatos, comisiones, encargos, poderes y representaciones, especiales y generales; asesorar, prestar servicios de consultora y promotora inmobiliaria; constituir todo tipo de sociedades, uniones transitorias de empresas, agrupamientos societarios o comerciales, fideicomisos de todo tipo, fideicomisos financieros, fondos y negocios; realizar negocios de inversión, depositar y recibir en depósito, hipotecar, preñar y

constituir todo tipo de derechos reales y gravámenes, constituir, dar y aceptar todo tipo de garantías reales y personales; abrir y operar cuentas, cuentas a la vista, cuentas corrientes, cuentas de títulos, cuentas bancarias, cajas de ahorro; realizar depósitos a la vista, depósitos a plazo fijo, depósitos a término, transferencias, extracciones, y en general todo tipo de operaciones bancarias, tomar, otorgar, gestionar, aceptar, cancelar, modificar, refinanciar préstamos, empréstitos, mutuos, y financiaciones de todo tipo de entidades bancarias, entidades financieras, organismos e instituciones municipales; provinciales, nacionales e internacionales, librar letras de cambio, vales y pagarés; emitir obligaciones negociables, papeles comerciales y todo otro tipo de deuda y título, en cualquier tipo de moneda, con garantía real sobre los bienes fideicomitidos o sobre otros bienes o derechos, o sin garantía, con garantía especial o flotante; estar en juicio, demandar y ser demandado, denunciar y querellar, constituir domicilios, transigir, comprometer en árbitros, desistir, refinanciar, otorgar quitas, esperas, pagar y recibir pagos, contratar seguros, servicios de seguridad, de mantenimiento, asesores, profesionales, personal, adquirir activos tangibles e intangibles para aplicarlos al desempeño de las funciones como fiduciario de este fideicomiso; realizar todo tipo de notificaciones, trámites e inscripciones. La enumeración precedente es meramente enunciativa, en consecuencia el fiduciario podrá realizar cuantos actos lícitos fueran necesarios o convenientes para el cumplimiento del objeto del presente contrato, la Ley N° 470 y demás normas que resulten de aplicación.

Asimismo, podrá previa autorización del fiduciante, conceder servicios públicos y efectuar actos de disposición respecto de los bienes fideicomitidos.

8.6 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 del "El fiduciante".

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

8.8. Cuentas bancarias: Los fondos líquidos que integren el patrimonio fideicomitado, serán gestionados a través de cuentas bancarias, que serán abiertas a nombre del fiduciario, en entidades del tipo de las indicadas en 8.7. del presente, en las que se dejará expresa constancia que se trata de cuentas correspondientes

a

este

fideicomiso.

8.9. El fiduciario tiene facultades y atribuciones para realizar todas las acciones apropiadas y otorgar todos los actos y documentos que fueren necesarios o convenientes para el cumplimiento del objeto de este fideicomiso, así como para preservar los bienes fideicomitidos. No obstante ello, el fiduciario no será responsable por la pérdida o reducción en el valor de los bienes fideicomitidos en la medida que haya actuado de buena fe y sin negligencia en cumplimiento del presente contrato.

8.10. Contabilidad separada: El fiduciario llevará por separado la contabilidad del fideicomiso, de conformidad con la normativa vigente, facilitando al beneficiario y a los órganos de control interno y externo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su acceso a la misma, cuando así estos lo requieran.

8.11. Rendición de cuentas, informes y balances: El fiduciario está obligado a remitir anualmente al beneficiario, con carácter de rendición de cuentas, un informe relativo al fideicomiso, que comprenderá las gestiones y operaciones realizadas durante el período, estado de ocupación de los bienes fideicomitidos, estado de las obras que se estén desarrollando, destino de los fondos líquidos correspondientes al fideicomiso, gastos producidos durante el período, estado de juicios en los que el fiduciario sea actor y demandado con causa en el fideicomiso, balance respecto del estado patrimonial y financiero del fideicomiso correspondiente al período. El fiduciario debe informar al fiduciante con una anticipación no inferior a 30 (treinta) días, la disposición, transferencia o constitución de gravámenes sobre bienes fideicomitidos. El primer período a informar, comprenderá desde la fecha de este contrato, hasta el 31/12/2001, y los siguientes, corresponderán a los períodos anuales, comprendidos entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de cada uno de los años posteriores. Los informes serán presentados dentro de los 90 (noventa) días corridos de finalizado cada período.

8.12. El fiduciario no responderá por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso, las que sólo serán satisfechas con los bienes fideicomitidos.

8.13. La responsabilidad objetiva del fiduciario emergente del Art. 1.113 del Código Civil, se limita al valor de la cosa fideicomitida cuyo riesgo o vicio fuese causa del daño, si el fiduciario no pudo razonablemente haberse asegurado.

8.14. En virtud de su actuación, el fiduciario percibirá el 5% (cinco por ciento) de las utilidades que resulten del producido de los bienes fideicomitidos y el mismo porcentaje sobre los frutos de los bienes fideicomitidos, dentro de los treinta días de finalizado cada período a ser informado por el fiduciario al fiduciante con el carácter de rendición de cuentas.

8.15. El fiduciario informará al fiduciante, de cualquier hecho, acontecimiento, acción o situación que afectara o pudiera afectar el regular cumplimiento de su cometido.

9. REMOCIÓN DEL FIDUCIARIO

El fiduciante se encuentra facultado a remover al fiduciario en los siguientes

casos:

- a) Por disolución y liquidación de "El Fiduciario" dispuesta conforme lo establecido en el Artículo Cuadragésimo del Decreto N° 1.814-GCBA-2000.
- b) Por incumplimiento por parte del fiduciario de las obligaciones a su cargo.

10. DESIGNACIÓN DEL BENEFICIARIO

Se establece que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es el beneficiario del fideicomiso, a quien se le deberá restituir el patrimonio fiduciario al vencimiento del fideicomiso.

11. TRIBUTOS, GASTOS Y OTROS COSTOS

11.1. Todos los impuestos, tasas, contribuciones y derechos -existentes actualmente o que se crearan en el futuro-, así como los gastos, costos, costas judiciales, honorarios y demás erogaciones y todo tipo de desembolso, que gravaran, o correspondieran directa o indirectamente, o se originaran, en actos celebrados con causa en el fideicomiso, o en la actividad desarrollada por el fiduciario con relación al fideicomiso o en los bienes fideicomitidos, incluidos su transferencia, inscripción, registro, obtención del dominio, notificaciones, toma de posesión, perfeccionamiento, preparación, conservación, seguridad, mantenimiento, administración, disposición, defensa, recupero, distribución, explotación, liquidación, etc., que no pudiendo ser trasladados a terceros por motivos legales, sociales, económicos o de negocio, deban quedar a cargo del fideicomiso, serán atendidos con el patrimonio del fideicomiso.

11.2. Una vez que hayan ingresado recursos líquidos al fideicomiso, el fiduciario destinará, hasta el equivalente del cinco por ciento del valor contable del total de los bienes fideicomitidos, a constituir un fondo de reserva a los efectos de atender los rubros indicados en 11.1. del presente contrato, que será repuesto a medida que se utilice, con nuevos recursos líquidos que ingresen al fideicomiso.

11.3. Podrán solicitarse exenciones impositivas al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y al Estado Nacional.

12. NOTIFICACIONES

Toda notificación, solicitud, reclamo y/o cualquier otra comunicación que sea necesario dar o enviar en virtud del fideicomiso, será hecha por escrito mediante carta documento, telegrama, notificación notarial, u otro medio fehaciente de los enumerados por el Decreto N° 1.510/GCBA/97, dirigido a los domicilios constituidos en el fideicomiso.

13. TRIBUNALES COMPETENTES

Las partes se someterán para dirimir cualquier diferencia no resuelta de común acuerdo a los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituyendo domicilio en los lugares indicados en el encabezamiento. Las notificaciones judiciales que deban cursarse al fiduciante/beneficiario deberán hacerse al domicilio de Uruguay 440, 2° piso, oficina 27, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en virtud de

lo dispuesto por el Decreto N° 3.758/85 y Oficio N° 868 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

14. DOMICILIOS

14.1. Las notificaciones relativas a todas las cuestiones emergentes al contrato de fideicomiso, se tendrán por válidas cuando se dirijan a los siguientes domicilios:

14.1.1. Fiduciante/Beneficiario:

14.1.2. Fiduciario:

14.2. En caso de cambios de domicilio, se deberá notificar a la otra parte, con quince (15) días de anticipación.

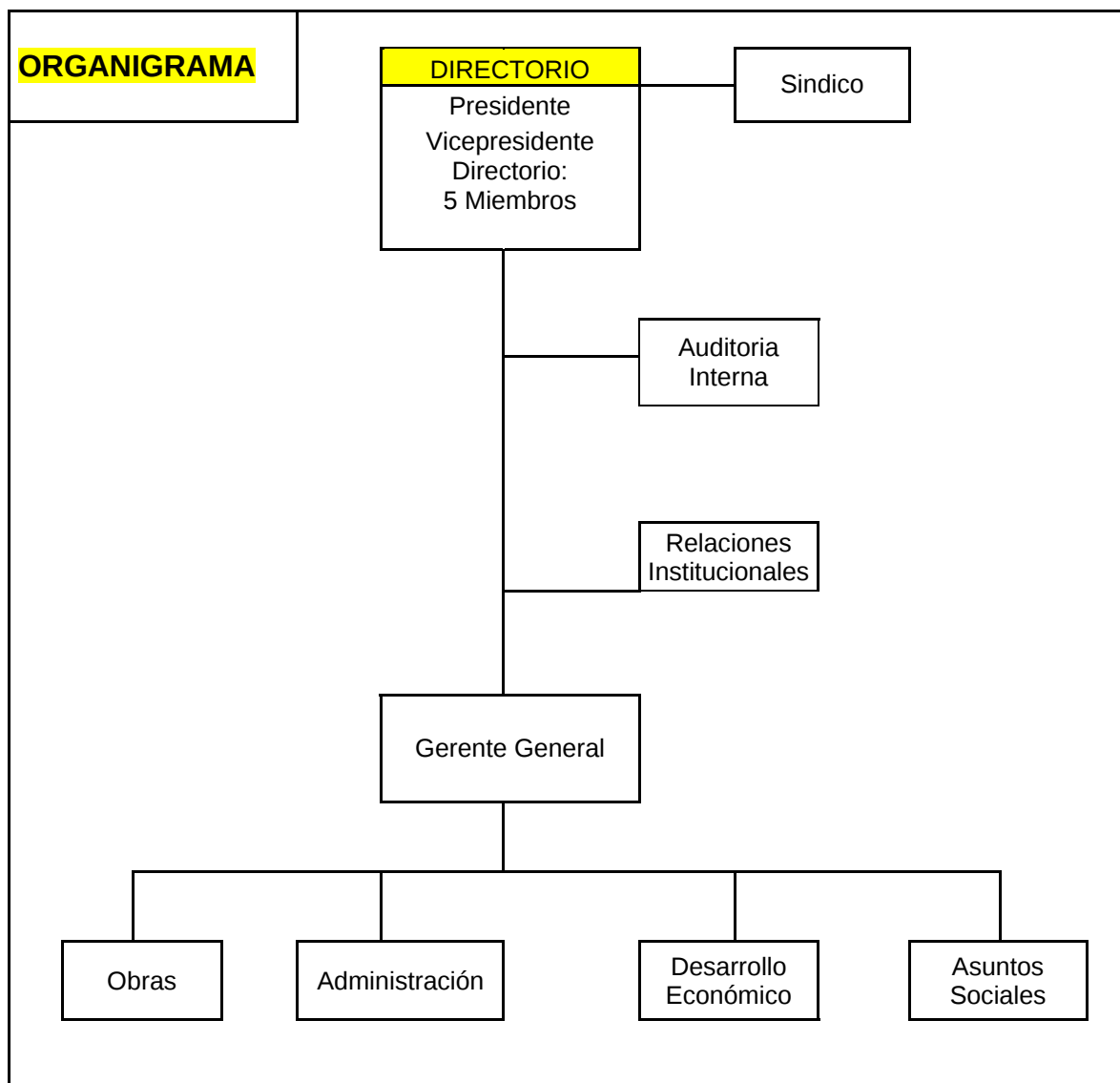
15. TRANSFERENCIAS PREEXISTENTES

Se considera sujeto a los términos del presente contrato el inmueble sito en la calle Matanza entre Itaquí y Av. General Francisco Fernández de la Cruz, cuya identificación catastral es Sección: 46; Manzana: 103; Parcela: 10 C, cuya transferencia en propiedad fiduciaria se ordenó mediante Decreto N° 378/GCBA/2001.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los ____ días del mes de _____ de 2001.

ANEXO II

ORGANIGRAMA



ANEXO III

ANALISIS PRESUPUESTARIO CBASSE

Atento la dependencia estructural, de personal y en relación a la existencia de préstamos del Fideicomiso a la CBASSE, se efectúa un análisis del presupuesto de éste último.

Al respecto se ha realizado un estudio de las distintas etapas del gasto su evolución durante los ejercicios 2003 a 2007, ambos inclusive.

EVOLUCION DE LAS DISTINTAS DEL PRESUPUESTO

AÑO	ORIGINAL	VIGENTE	DEFINITIVO	DEVENGADO
2003	2.150.000,00	2.636.710,00	2.636.710,00	2.636.710,00
2004	4.650.000,00	24.207.883,00	24.207.883,00	24.207.883,00
2005	5.321.000,00	26.321.000,00	26.321.000,00	26.321.000,00
2006	11.000.000,00	43.969.161,00	43.969.161,00	43.969.161,00
2007	7.120.000,00	26.468.808,00	26.468.808,00	26.468.808,00

* Información surgida de la Cuenta de Inversión de los respectivos ejercicios.

Se observa que el presupuesto devengado tuvo un incremento en el período bajo análisis del 1.003,85%

Asimismo se procedió a determinar en las distintas etapas del gasto las variaciones con respecto al ejercicio anterior.

Así se puede determinar que la variación del ejercicio 2006 al 2007 a nivel de gasto devengado fue una disminución del 40%. Esto se ve influenciado porque en el ejercicio 2006 se efectuó la obra del Predio Multipropósitos “Parque Roca”

VARIACION CON RESPECTO AL AÑO ANTERIOR

AÑO	ORIGINAL	VIGENTE	DEFINITIVO	DEVENGADO
2003				
2004	116%	818%	818%	818%
2005	14%	9%	9%	9%
2006	107%	67%	67%	67%
2007	-35%	-40%	-40%	-40%

VARIACION CON RESPECTO AL AÑO 2003

AÑO	ORIGINAL	VIGENTE	DEFINITIVO	DEVENGADO
2003				

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

2004	216,28%	918,11%	918,11%	918,11%
2005	247,49%	998,25%	998,25%	998,25%
2006	511,63%	1667,58%	1667,58%	1667,58%
2007	331,16%	1003,86%	1003,86%	1003,86%

Metas Físicas

Las metas físicas fijadas en la aprobación del presupuesto 2007 fue la realización de 4 obras cuya evolución trimestral es la que se describe en el cuadro que a continuación se agrega.

Denominación Variable	U de Medida	Descripción	U Geog.	Proyec T1	Proyec T2	Proyec T3	ProyecT4
PROYECTOS EJECUTADO	6207	PROYECTO	90	1	1	1	1
PROYECTOS EJECUTADO	6207	PROYECTO	95	0	0	0	0

*Información suministrada por la Oficina Gestión Pública del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Evolución del presupuesto 2007

El presupuesto aprobado para el ejercicio auditado fue el siguiente:

Descripción	Sanción	Vigente
Ministerio De Producción	7.120.000,00	26.468.808,00
Corporación Bs. As. Sur S.E	7.120.000,00	26.468.808,00
Conducción	7.120.000,00	26.468.808,00
Transferencias	7.120.000,00	26.468.808,00
Transferencias Al Sector Público Empresarial	7.120.000,00	26.468.808,00
Transferencias A Empresas Públicas No Financieras Para Financiar Gastos De Capital	7.120.000,00	26.468.808,00
Transferencias A Empresas Públicas No Financieras Para Financiar Gastos De Capital	7.120.000,00	26.468.808,00

7.120.000,00 26.468.808,00

*Información suministrada por la Oficina Gestión Pública del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El presupuesto sancionado tuvo las siguientes modificaciones

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

Tipo Norma Aprob	Nº Norma Aprob	Fecha Aprob	N	Importe Positivo	Importe Negativo
23-RESOLUCION	526-MHGC-07	16/02/2007		8.000.000,00	
23-RESOLUCION	678-MHGC-07	09/03/2007		3.000.000,00	
23-RESOLUCION	1071-MHGC-07	18/04/2007		1.375.000,00	
23-RESOLUCION	2020-MHGC-07	04/07/2007		825.000,00	
24-RESOLUCION MINISTERIO	2315-MHGC-07	15/08/2007			3.560.000,00
24-RESOLUCION MINISTERIO	2467-MHGC-07	28/08/2007		1.780.000,00	
24-RESOLUCION MINISTERIO	2491-MHGC-07	31/08/2007		2.900.000,00	
24-RESOLUCION MINISTERIO	2842-MHGC-07	05/10/2007		1.780.000,00	
24-RESOLUCION MINISTERIO	3041-MHGC-07	01/11/2007		331.575,00	
24-RESOLUCION MINISTERIO	3061-MHGC-07	05/11/2007		1.435.644,00	
24-RESOLUCION MINISTERIO	3196-MHGC-07	13/11/2007		281.589,00	
24-RESOLUCION MINISTERIO	3360-MHGC-07	27/11/2007		1.200.000,00	
TOTAL				22.908.808,00	3.560.000,00

*Información suministrada por la Oficina Gestión Pública del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CONFORMACION DEL NUEVO PRESUPUESTO	
VARIACIONES TOTALES	19.348.808,00
PRESUPUESTO ORIGINAL	7.120.000,00
NUEVO PRESUPUESTO	26.468.808,00

Esto determina que el presupuesto sancionado 2007 tuvo un incremento del 371.75% y \$ 19.348.808.

Cabe destacar que la ejecución presupuestaria de todos los años analizados fue del 100%.

ANEXO IV

Esta auditoría realizó un relevamiento sobre los diferentes programas presupuestarios de los Ministerios del Gobierno de la Ciudad, que se superponen con las competencias del Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur SE. En ese sentido se encontraron superposiciones en materia de Desarrollo Humano, Derechos Humanos, Asistencia Socio-Habitacional, Protección de los Derechos Sociales, Promoción de la Economía Social, Asistencia Integral a los Sin techo, Desarrollo de la Infraestructura Urbana, Atención de la Problemática habitacional de la Ciudad, Urbanización de Villas y Fomento del Turismo, según consta:

Superposición con objetivo del Fideicomiso	Jurisdicción	Programas
Favorecer el desarrollo humano, económico, cultural, educativo y urbano integral del Área Sur, a fin de compensar las desigualdades zonales. . .	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	16 - PROTECCION DE LOS DERECHOS SOCIALES SUBPROGRAMA N° 1 - CIUDADANIA PORTEÑA
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA N° 16 - PROTECCION DE LOS DERECHOS SOCIALES SUBPROGRAMA N° 2 - ASISTENCIA SOCIO-HABITACIONAL
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA N° 16 - PROTECCION DE LOS DERECHOS SOCIALES UNIDAD RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE GESTION SOCIAL Y COMUNITARIA
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA N° 16 - PROTECCION DE LOS DERECHOS SOCIALES

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 16 - PROTECCION DE LOS DERECHOS SOCIALES SUBPROGRAMA Nº 3 - PROMOCION DE LA ECONOMIA SOCIAL
45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 16 - PROTECCION DE LOS DERECHOS SOCIALES SUBPROGRAMA Nº 4 - ASISTENCIA SOCIAL DESCENTRALIZADA
45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 16 - PROTECCION DE LOS DERECHOS SOCIALES SUBPROGRAMA Nº 4 - ASISTENCIA SOCIAL DESCENTRALIZADA
45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL
45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL
45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 5 - ASISTENCIA Y PROMOCION DE LA TERCERA EDAD
45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 6 - ASISTENCIA SOCIAL A NIÑOS NIÑAS Y ADOLESCENTES
45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 7 - ASISTENCIA INMEDIATA ANTE LA EMERGENCIA SOCIAL UNIDAD RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE PROMOCION E INTEGRACION SOCIAL

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 8 - ASISTENCIA INTEGRAL A LOS SIN TECHO
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 9 - ASIST. Y PROMOCION DE LA MUJER UNIDAD RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE PROMOCION E INTEGRACION SOCIAL
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRETARIA DE PROMOCION E INTEGRACIÓN SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 9 - ASIST. Y PROMOCION DE LA MUJER
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRETARIA DE PROMOCION E INTEGRACIÓN SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 10 - ASISTENCIA A PERSONAS C/NECESIDADES ESPECIALES UNIDAD RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE PROMOCION E INTEGRACIÓN SOCIAL DESCRIPCIÓN:
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRETARIA DE PROMOCION E INTEGRACIÓN SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 10 - ASISTENCIA A PERSONAS C/NECESIDADES ESPECIALES

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 10 - ASISTENCIA A PERSONAS C/NECESIDADES ESPECIALES
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRETARÍA DE PROMOCION .E INTEGRACIÓN SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 11 - PROMOCION DE LA JUVENTUD UNIDAD RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE PROMOCION E INTEGRACION SOCIAL
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 11 - PROMOCION DE LA JUVENTUD
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 11 - PROMOCION DE LA JUVENTUD
	<u>Jurisdicción</u> MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	Subprograma: 16 - PROTECCION DE LOS DERECHOS SOCIALES
	JURISDICCION 20 - JEFATURA DE GOBIERNO	PROGRAMA Nº 15 - ACTIVIDADES COMUNES A LOS PROGRAMAS DE DEPORTES UNIDAD RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE DEPORTES
	JURISDICCION 30 - MINISTERIO DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PUBLICAS	PROGRAMA Nº 16 - DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA SUBPROGRAMA Nº 1 - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

Favorecer el desarrollo humano, económico, cultural, educativo y urbano integral del Área Sur, a fin de compensar las desigualdades zonales	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 11 - PROMOCION DE LA JUVENTUD
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 11 - PROMOCION DE LA JUVENTUD
	45 - MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES	PROGRAMA Nº 17 - ASISTENCIA Y PROMOCION SOCIAL SUBSECRET.PROM.E INT.SOCIAL SUBPROGRAMA Nº 11 - PROMOCION DE LA JUVENTUD
Promover proyectos de infraestructura y desarrollo urbanístico, que favorezcan el Área Sur.	JURISDICCION 30 - MINISTERIO DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PUBLICAS	PROGRAMA Nº 16 - DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA SUBPROGRAMA Nº 1 - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL
Promover proyectos de infraestructura y desarrollo urbanístico, que favorezcan el Área Sur.	JURISDICCION 30 - MINISTERIO DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PUBLICAS	PROGRAMA Nº 16 - DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA SUBPROGRAMA Nº 3 - INTEGRACION DE LA ILUMINACION PUBLICA A LAS AREAS URBANAS
	JURISDICCION 30 - MINISTERIO DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PUBLICAS	PROGRAMA Nº 20 - ATENCION DE LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL DE LA CIUDAD UNIDAD RESPONSABLE: INSTITUTO DE LA VIVIENDA

"2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer"

	JURISDICCIÓN 30 - MINISTERIO DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PUBLICAS	PROGRAMA N° 20 - ATENCION DE LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL DE LA CIUDAD SUBPROGRAMA N° 2 - CONSTRUCCION Y REHABILITACION DE CONJUNTOS HABITACIONALES UNIDAD RESPONSABLE: INSTITUTO DE LA VIVIENDA
	JURISDICCIÓN 34 - MINISTERIO DE ESPACIO PUBLICO	PROGRAMA N° 17 - PROGRAMA DE OBRAS DE PROGRAMACION Y COORDINACION DEL ESPACIO PUBLICO UNIDAD RESPONSABLE: SUBSECRETARIA PROGRAMACION Y COORDINACION DEL ESPACIO PUBLICO
	JURISDICCIÓN 34 - MINISTERIO DE ESPACIO PUBLICO	PROGRAMA N° 17 - PROGRAMA DE OBRAS DE PROGRAMACION Y COORDINACION DEL ESPACIO PUBLICO
	JURISDICCIÓN 65 - MINISTERIO DE PRODUCCION	PROGRAMA N° 25 - PARQUE DE LA CIUDAD UNIDAD RESPONSABLE: PARQUE DE LA CIUDAD
	Jurisdicción: 30 INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD	JURISDICCION 30 UNIDAD EJECUTORA 775 PROGRAMA 20078
Favorecer el desarrollo humano, económico, cultural, educativo y urbano integral del Área Sur, a fin de compensar las desigualdades zonales	JURISDICCIÓN 65 - MINISTERIO DE PRODUCCION	PROGRAMA N° 18 - FOMENTO DEL TURISMO UNIDAD RESPONSABLE: SUBSECRETARIA DE TURISMO

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

a. Promover la localización y el desarrollo de usos residenciales, comerciales, productivos, culturales, recreativos y turísticos en el Área Sur. b. Generar proyectos urbanísticos, para el mejoramiento físico del entorno y para promover el arraigo de la población residente.		
--	--	--

ANEXO V



Foto N° 1 – Empresa de Reciclaje Ferre 6950. El presente edificio corresponde a otra empresa

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”



Foto N° 2 – Confitería Parque Roca, vista interior, para uso exclusivo de tenistas y personal del equipo profesional de tenis.

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”



Foto Nº 3 – Asociación Filantrópica Italiana Defensa 1575. Es de notar que en esta dirección hay un edificio de tango “Torcuato Tasso”.

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”



Foto N° 4 – Inmueble en la calle Troxler 3245. Donde se observa una propiedad privada.