

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.