

INFORME DEFINITIVO DE AUDITORIA

Señor Presidente
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta
Dn. **RAUL CESAR ALVAREZ**
S U D E S P A C H O

En uso de las facultades conferidas por el artículo 169° de la Constitución Provincial y en virtud de lo dispuesto en la Resolución N° 310/05 del Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta, la AUDITORIA GENERAL DE LA PROVINCIA procedió a efectuar la auditoría sobre la contratación por parte de la Provincia de los inmuebles ubicados en el Departamento Capital, donde desarrollaba actividades la Ex - Boroquímica Baradero S.A. La citada Resolución se tramitó bajo Expte. 135 – 5160/05, la que fue remitida a esta Auditoria mediante nota N° 242 fecha 17/10/05, suscripta por el Presidente y la Secretaria Legislativa del Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta.

1. OBJETO DE LA AUDITORIA

1.1. Ente Auditado: Instituto Provincial de la Vivienda.

1.2 Objeto: Contratación por parte de la Provincia a través del Instituto Provincial de la Vivienda para la adquisición de los inmuebles ubicados en las inmediaciones de Barrio Limache de la Ciudad de Salta, donde desarrollaba actividades la Ex - Industria Boroquímica Baradero S.A.

1.3 Objetivos:

- Determinar posibles perjuicios al erario provincial en la contratación mencionada y, si corresponde, individualizar a los funcionarios responsables.
- Evaluar el grado de cumplimiento de las disposiciones de la Ley 6838 – Sistema de Contrataciones de la Provincia.
- Evaluar el grado de cumplimiento de la normativa aplicable en la registración presupuestaria, contable y patrimonial.

- 1.4.** Fecha de inicio de la auditoria: 21/9/09
- 1.5.** Fecha del último informe recibido: 30/07/10
- 1.6.** Instrumentos que ordenan la auditoria: Resolución AGPS N° 15/08 y N° 23/08 del Colegio de Auditores Generales, que aprueban el Programa de Acción Anual de Auditoria y Control correspondiente al Ejercicio 2008 y 2009.

2. ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA

El examen se realiza de conformidad a las Normas Generales y Particulares de Auditoria Externa para el Sector Público de la Provincia de Salta, aprobada por Resolución N° 61/01 del Colegio de Auditores Generales de la Provincia.

Esta auditoria tiene su origen en el pedido efectuado por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta a través de la Resolución C.D. N° 310/05 que textualmente dispone: “Remitir copia certificada de todos los antecedentes relacionados con el predio Ex - Boroquímica Baradero S.A. a la Auditoria General de la Provincia para que en el ámbito de su competencia, realice las auditorias pertinentes a fin de determinar posibles perjuicios al erario provincial e individualice a los funcionarios responsables”.

Limitaciones al alcance:

No fue proporcionada la información requerida al Rectorado de la Universidad Nacional de Salta mediante Nota AGPS N° 1147/09, razón por la cual no fue posible constatar la existencia y en su caso el grado de avance de un proyecto encarado con especialistas de la Universidad Nacional de Salta para la selección y confección de un plan de saneamiento - al que se hace referencia en las notas IPDUV Nros. 705 y 766, de fechas 29/10/04 y 12/11/04, firmadas por el entonces Interventor de ese Instituto.

3.- CONSIDERACIONES GENERALES

3.1. Procedimientos de auditoria: Las evidencias válidas y suficientes que respaldan las conclusiones obtenidas sobre el objeto de la auditoria se obtuvieron mediante la aplicación de los siguientes procedimientos de auditoria:

- 3.1.1. Recopilación de la normativa relacionada con la contratación.
- 3.1.2. Relevamiento de la estructura orgánica del Instituto Provincial de la Vivienda al momento de la contratación objeto de auditoria.
- 3.1.3. Entrevista a funcionarios responsables actuales del organismo auditado.
- 3.1.4. Recopilación de información en el Instituto Provincial de la Vivienda y Concejo Deliberante de la Municipalidad de la Ciudad de Salta.
- 3.1.5. Recopilación de información relacionada en la Universidad Nacional de Salta, la Empresa Aguas del Norte SA, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable, la Dirección General de Inmuebles de la Provincia y Unidad Central de Contrataciones.
- 3.1.6. Verificación de la normativa aplicable en la contratación objeto de esta auditoria
- 3.1.7. Inspección ocular del estado de los terrenos.
- 3.1.8. Cálculos y comprobaciones aritméticas.

3.2. Normativa

- Constitución de la Provincia de Salta.
- Decreto Ley N° 705/57 - Ley de Contabilidad de la Provincia de Salta.
- Ley N° 5348 - Procedimientos Administrativos de la Provincia de Salta.
- Ley 5167 - Reestructuración del Instituto Provincial de la Vivienda.
- Ley N° 6.838 - Sistema de Contrataciones de la Provincia de Salta y Decreto Reglamentario N° 1448/96.
- Ley N° 7063 – Presupuesto General Administración Provincial – Ejercicio 2000.
- Ley N° 7070 – Protección del Medio Ambiente y Decreto Reglamentario 3097/00.

- Decreto N° 1266/96 - Aprueba estructuras, plantas de cargos y cobertura del Instituto Provincial de la Vivienda.
- Decreto N° 7655/72 – Régimen de Contabilidad y de Control del Patrimonio del Estado.
- Resolución N° 869/00 del Instituto Provincial de la Vivienda.
- Circular N° 10/00 de Contaduría General de la Provincia – Cierre Ejercicio 2000.

4.- ACLARACIONES PREVIAS

La presente auditoría se origina en el pedido efectuado a este Órgano de Control por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta mediante Resolución C. D. N° 310/05. En el mismo se solicita determinar posibles perjuicios al Erario Provincial e individualizar a los funcionarios responsables. Ello, en virtud que los terrenos adquiridos, según los considerandos de la Resolución, que textualmente expresan: “Que estas tierras fueron adquiridas por el Instituto Provincial de la Vivienda a sabiendas que dichos predios se encontraban contaminados, asumiendo por ende la responsabilidad de realizar las tareas de mitigación y descontaminación. Que dicha adquisición, a priori, genera un perjuicio para el Estado Provincial en tanto se compró una propiedad contaminada a un precio tres veces superior al que fuera adquirido por el anterior propietario conforme surge de las cédulas parcelarias....”

4.1. Objeto de la contratación

El objeto de la contratación fue la compra de los inmuebles ubicados en Avda. Combatientes de Malvinas, Limache, Partido de Velarde, Dpto. Capital, donde había desarrollado actividades la ex - industria Boroquímica Baradero S.A (planta de procesamiento de mineral de boro). La misma fue autorizada mediante Resolución IPVUV N° 869/00 e instrumentada mediante Escritura Pública N° 2 de fecha 3 de enero de 2001, de la Escribana Adjunta de Gobierno.

4.2. Identificación de los inmuebles

Los inmuebles adquiridos tienen la siguiente nomenclatura catastral:

Matricula: 96.598, Sección: Q, Fracción: “F-1”, Dpto. Capital, Superficie: 1 ha. 9.990.23 m2.
(Hoy Fracción: 49. Resol. DGI N° 1303/10)

Matricula: 96.634, Sección: Q, Fracción: “C-1”, Dpto. Capital, Superficie: 2 ha. 9.996.37 m2.
(Hoy Fracción: 50. Resol. DGI N° 1303/10)

4.3. Destino de los terrenos.

El destino de los terrenos se encuentra descrito en los considerandos de la Resolución IPDUV N° 869/00, en los que se deja constancia de las expresiones del Señor Intendente Municipal (puestas de manifiesto en la Nota N° 741/2000 vinculada al Expte N° 68-65705/00) y la necesidad de contar la Municipalidad de Salta con el apoyo del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda para solucionar algunos problemas urbanos y ambientales de la Ciudad, tales como: a) Crecimiento no planificado de la ciudad, b) Grandes espacios desocupados que deben ser incorporados al desarrollo urbano, especialmente con la finalidad de construir viviendas e infraestructura social y vial, c) Recuperación de áreas degradadas, con la colaboración técnica y financiera del IPDUV para ser incorporadas como uso de suelo urbano, luego de su saneamiento, d) Organizar un programa entre Municipalidad e IPDUV donde ambas se comprometan a trabajar en la planificación del desarrollo territorial de la Ciudad (Plan Regulador), incluyendo la incorporación de áreas degradadas.

Además, en otro punto de los considerandos, se hace referencia a la intervención de la Gerencia de Control de Gestión y Sistema, manifestando “que siempre que la estructura del suelo lo permita, una construcción en planta baja y tres pisos altos sin uso de ascensor y una utilización del suelo de acuerdo a la experiencia en urbanizaciones realizadas por este Instituto, con una cantidad de 76 departamentos por hectárea, lo que arrojaría un total 380 departamentos en la superficie de 5 hectáreas del terreno ofrecido”. En virtud de ello se dictó la Resolución 869/00 autorizando la compra de los inmuebles.

Por su parte el entonces Interventor del Instituto, con fecha 29/10/04, mediante nota IPDUV N° 705, en respuesta al pedido de informes de la Cámara de Diputados de la Provincia de Salta (Resolución HCD N° 317/04) textualmente expresa: *“Finalidad y función: Las tierras adquiridas lo fueron en el marco de las tareas de recuperación de áreas degradadas encaradas por la Municipalidad de la Ciudad de Salta durante la administración del Dr. Enrique Tanoni, tarea que requería el trabajo conjunto de ambos organismos para así lograr el oportuno saneamiento e incorporación de tierras degradadas al suelo urbano. Así de este modo la Municipalidad de la Ciudad de Salta y el IPDUV aunaron esfuerzos y capacidades técnicas y económicas para la planificación del desarrollo territorial de la ciudad”*.

4.4. Condiciones de los terrenos adquiridos - saneamiento

Con relación al estado de los terrenos adquiridos, en la nota mencionada en el punto anterior - N° 705 de fecha 29/10/04 -, el entonces Interventor del IPDUV textualmente expresa: *“Condiciones de uso y saneamiento: con la convicción de contribuir a mejorar la vida, no solo en el presente inmediato sino también preservando un ambiente sano para las generaciones futuras, se recibieron los suelos alterados en sus propiedades, fundamentalmente químico, con aumento en los contenidos de boro soluble”*.

En relación al saneamiento de los terrenos aludidos en la citada nota manifiesta *“Esta Intervención se encuentra abocada a la selección y confección de un plan de saneamiento, para lo cual se mantienen contactos con organismos con incumbencia en la cuestión, encontrándose con un importante grado de avance el proyecto encarado con especialistas de la Universidad Nacional de Salta”*.

4.5. Precio

Surge de la Resolución IPV N° 869/00 que autoriza la compra y de la Escritura Pública de Compraventa N° 2/01, que el precio pagado por dichos terrenos asciende a la suma de \$

580.000, el que fue abonado mediante valores por los siguientes montos y vencimientos: \$ 50.000 el 20/3/01, \$ 225.000 el 20/4/01, \$ 225.000 el 20/5/01 y \$ 80.000 el 20/06/01.

4.6. Procedimiento de contratación

La compra de los terrenos se realizó con encuadre en el artículo 13° Inc. h) de la Ley 6838 - Sistema de Contrataciones de la Provincia-, esto es, “contratación directa – libre negociación directa” ... “cuando existan probadas razones de urgencia o emergencia”.

Según los párrafos trece, catorce y quince de los considerandos de la Resolución del IPV N° 869/00, se requirió opinión de la Gerencia de Coordinación Técnica *Jurídica* “*acerca de la posibilidad de adquirir en forma directa los inmuebles aludidos, el Asesor Letrado dictaminante se expide a fs. 11 de este expediente C° 68- N° 65705/00 señalando que solo amparándonos en el artículo 13, Inc. h) de la Ley 6838, reglamentado por el Decreto N° 1448, podría hacerse la adquisición en forma directa*”. “*Que indica el señor asesor que analizada la oferta de Inmobiliaria Cervera SA y las necesidades invocadas por el señor Intendente de la Municipalidad de Salta, podría la Presidencia del IPDUV entender como urgente la necesidad de dirigir el crecimiento y desarrollo poblacional de esta ciudad de Salta*”. “*Que esta Presidencia en plena coincidencia con los argumentos vertidos por el señor Intendente Municipal de la Ciudad de Salta, siendo que además se podrá brindar una solución parcial al problema habitacional de un muy importante segmento de la población de nuestra Ciudad Capital, entiende que se dan los extremos que permiten proceder a la adquisición de los inmuebles en el marco legal precitado, habiéndose llegado a acordar con el propietario un precio total de \$ 580.000*”.

Entre los antecedentes de dicha compra, se agregan también las valuaciones solicitadas por el IPDUV a dos inmobiliarias del medio sobre el valor de los terrenos, las que en forma coincidente cotizaron los mismos en U\$S 12 el m2.

En dichas valuaciones no se hace referencia ni comentario alguno respecto al pasivo ambiental ocasionado por el funcionamiento de industrias químicas en los terrenos.

4.7. Acciones llevadas a cabo ante Organismos Públicos.

En el marco de las tareas de auditoría desarrolladas, se han recibido antecedentes vinculados con los terrenos objeto de esta auditoria de los organismos que a continuación se detallan:

4.7.1. Municipalidad de la Ciudad de Salta.

i) Expte HCD N° 6825/04: a través del cual se dispuso el Pedido de Informe N° 143/04, el que tuvo su origen en la problemática generada por la ex - Planta de Bórax Baradero S.A., ubicada en la zona sur de la ciudad de Salta. Por lo tanto –según los considerandos del citado pedido de informe-, resultaba imprescindible instrumentar todas las medidas que sean necesarias para evitar en el futuro problemas de contaminación con borato.

En virtud de lo antes expuesto, es que se solicitó dicho informe al Ejecutivo Municipal respecto: a) Si las Plantas de Acopio o Procesamiento de Bórax de la Avda. Juan Manuel de Rosas y Estación Alvarado, cuentan con habilitación Municipal. b) Si estas plantas tienen actualizado el CAM (certificado ambiental municipal) y c) Si el Municipio tiene previsto solicitar el traslado de estas industrias al Parque Industrial.

Dicho pedido fue contestado a fs. 7 y vta. por la Dirección de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Municipalidad de Salta, con fecha 3/11/04 y remitido al Concejo Deliberante en fecha 16/11/04.

ii) Expte HCD N° 7559/04: Proyecto de solicitud de informe referido a las gestiones realizadas por la Dirección General de Ambiente y Desarrollo Sustentable y ante el Gobierno de la Provincia de Salta, tendientes a la descontaminación de los predios Ex Boroquímica Baradero

SA. Ello dio lugar a la solicitud de Informe N° 174/04 a fin que el Ejecutivo Municipal informe cuales fueron las acciones y gestiones realizadas por la Dirección General de Ambiente y Desarrollo sustentable, propias y ante el Gobierno de la Provincia, tendientes a la descontaminación de los predios ubicados en las inmediaciones del B° Limache – Ex Boroquímica Baradero SA.

La Dirección de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Municipalidad de Salta, a fs. 5 vta y 6 informa: 1) que se mantuvo reuniones con el Coordinador del IPV, el que transmitió que dicho organismo se encuentra realizando gestiones con la UNSa, para que ésta elabore un proyecto de descontaminación de los predios ocupados por la Ex Industria Química, 2) Que el IPV mediante nota de fecha 2/12/04 informa que se encuentra abocado a la selección y confección de un plan de saneamiento, tarea para la cual se mantienen frecuentes y permanentes contactos con organismos con incumbencia en la materia, encontrándose a la fecha con un importante grado de avance el proyecto encarado con especialistas de la UNSa.

iii) **Expte HCD N° 5160/05.** Proyecto de solicitud de informe al Dpto. Ejecutivo Municipal referido a las acciones llevadas a cabo en el predio ubicado en Barrio Limache (Ex Boroquímica Baradero SA) y proyecto encarado con especialistas de la UNSa. En virtud del mismo se dicta el Pedido de Informe N° 94/05 en el que se solicita al Ejecutivo Municipal que informe sobre “las medidas tomadas y acciones efectivas realizadas por la dependencia municipal que corresponda a fin de dar solución a la grave contaminación del predio ubicado en inmediaciones del B° Limache – Ex Boroquímica Baradero S.A. y actualmente de propiedad de la Provincia de Salta a través del Instituto Provincial de las Vivienda, desde el 03 de enero de 2005 hasta la fecha. Así también “se remita fotocopia de la documentación respaldatoria de los trámites realizados a partir del 03 de enero de 2005 hasta la fecha, así como copia del proyecto encarado con especialistas de la U.N.Sa. según consta en la solicitud de informe N° 174/04.

Al respecto la Directora Municipal de Ambiente y Desarrollo Sustentable, responde informando al Honorable Concejo Deliberante que mediante nota de fecha 12/11/04 el entonces Interventor del IPDUV expresó que “las tareas encaradas requerían el trabajo conjunto de ambos

organismos para así lograr el oportuno saneamiento e incorporación de tierras degradadas al suelo urbano” “ 2. Con la convicción de contribuir a mejorar la vida no solo en el presente inmediato sino también preservando un ambiente sano para las generaciones futuras, se recibieron los suelos alterados en sus propiedades, fundamentalmente químicas, con aumento en los contenidos de boro soluble”. Informa también que esa intervención “se encuentra abocada a la selección y confección de un plan de saneamiento, tarea para la cual se mantienen frecuentes y permanentes contactos con organismos con incumbencias en la materia que nos ocupa, encontrándose hoy con un importante grado de avance el proyecto encarado con especialistas de la Universidad de la Ciudad de Salta”.

En base a esta nota, la Dirección de Ambiente y Desarrollo Sustentable del Municipio sugiere en fecha 8/9/2005 solicitar al IPV “un informe ampliado referido al mencionado plan de saneamiento, incluyendo plan de trabajo, metodología a aplicar firmado por el personal responsable de la tarea, con carácter urgente”.

Este expediente culmina con la Resolución CD. N° 310/05 en la que se solicita a la AGP la realización de una auditoria a fin de determinar posibles perjuicios al Erario Provincial e individualice a los responsables.

4.7.2. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sustentable – Secretaria de Política Ambiental. -Expte. 119-4917/01.

En respuesta a los requerimientos realizados por esta Auditoría, funcionarios de dicho organismo informaron, que “todos los antecedentes existentes en esta Repartición sobre la ex Industria Química Baradero obran en el expediente 119-4917/01”, girado en setiembre/08 al Instituto Provincial de la Vivienda (el que fue puesto a disposición del equipo de auditoria por el organismo mencionado en último término).

El expediente se encuentra caratulado como “Sra. Rosana Elizabeth Rodríguez s/ Contaminación ambiental en Ex Industria Baradero y consta de 3 (tres) cuerpos en 505 fojas. El

mismo se inicia en fecha 14/7/01 teniendo su origen en un reclamo efectuado por vecinos colindantes al predio de la Ex - Boroquímica, ante el Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Provincia, relacionado a una posible contaminación con boro en los terrenos colindantes a esa industria.

En estas actuaciones obran antecedentes e intervenciones de:

- a) Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable – Informe Inspección Ocular al predio Ex - Fábrica Baradero S.A. realizado el 24 de julio de 2001, que concluye en que “La ausencia casi total de vegetación en el área inspeccionada es un indicador de la presencia de grandes concentraciones de boro en el suelo. Los síntomas físicos que aluden los vecinos del lugar podrían deberse a la presencia de boro tanto en el suelo como en el aire.” (fs. 4 a 6).
- b) Secretaría de Minería, Industria y Recursos Energéticos: Entre las conclusiones y recomendaciones (al mes de agosto de 2001) expresa que “Desde el punto de vista agronómico los suelos presentan graves limitaciones como consecuencia de los contenidos de sales y los valores excesivamente elevados de Boro Soluble, que limitan sobre manera el uso de los mismos, como por ejemplo la instalación de parques y jardines. Desde el punto de vista de la construcción, se recomienda efectuar ensayos de agresividad de las sales hacia los materiales constructivos, por cuanto al momento de efectuar las tareas de campo se observó que las columnas de las instalaciones de la planta presentan signos evidentes de alteración por ataque de las sales provenientes del proceso industrial...” (fs.11 y 12).
- c) INTA – Salta: Informe complementario de análisis de suelo de los años. 1997, 2000 y 2001 (fs. 13 a 27 y 30 a 34).
- d) Ministerio de Salud Pública – Informes años 2001 y 2002 del Programa de Saneamiento Ambiental y Toxicología de la Dirección de Salud Ambiental y otras instituciones. La conclusión corre a fs. 45, en la que se expresa que en base a “los resultados de los análisis de suelo, en las manifestaciones de alteración en la salud por parte de pobladores de la zona y observaciones en las viviendas, se concluye que hasta tanto no se revierta la situación, mediante

tareas de mitigación en el predio central, que es el que genera la contaminación a su alrededor, consideramos que dichos terrenos no son aptos para el desarrollo de actividades tanto humanas como agropecuarias.” (Fs. 35 a 47).

e) Secretaría de Minería, Industria y Recursos Energéticos – En fecha octubre/03, luego de agregar estudios técnicos y actuaciones de reparticiones públicas (entre ellas la Secretaría de Medio Ambiente de la Municipalidad de Salta), gira las actuaciones al IPV concluyendo “estimo conveniente e imprescindibles extremar los recaudos necesarios para remediar el terreno y mitigar el impacto ambiental, de acuerdo con el destino que se le de al mismo ” (Fs.52 a 239).

f) Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable: luego de recabar información en distintos organismos públicos concluye, en el mes de abril de 2006, en un informe técnico referido a: “1) Particularidades del Boro, b) Resumen de la problemática basada en los antecedentes que obran en el expediente, c) Síntesis de los estudios llevados a cabo y resultados a los que se arribó y d) Conclusiones y recomendaciones con propuestas de remediación in situ. (fs. 481 a 492).

El citado informe fue elevado por el Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo al Ministro de la Producción y el Empleo con fecha 18/04/06 (fs. 493), en el cual se recomienda como alternativa más viable la que “basada en el principio de confinamiento, consistiría en la realización de una platea superficial, instalada sobre una base impermeabilizada (con geomembrana o suelo bentonita). Con esta técnica se lograría disminuir el aporte superficial de líquidos, además de impedir la dispersión de materiales con el viento y el posible contacto de personas o animales con el suelo con alto contenido de boro.” Asimismo “se sugiere la correspondiente notificación al IPV, a los fines de instrumentar en un plazo mediano la impermeabilización del predio en cuestión, lo que contribuirá en gran medida a mitigar el conflicto existente”.

g) Instituto Provincial de la Vivienda: toma conocimiento del expediente en fecha 22/10/08 según consta a fs. 505 del mismo.

4.7.3. Compañía Salteña de Agua y Saneamiento S.A. (CoSAySA)

En el marco de esta auditoría, se solicitó a esta empresa estudios técnicos realizados con respecto a los efectos del boro en aguas superficiales y subterráneas de los terrenos individualizados con los catastros N° 96.634 y N° 96.598 del Dpto. Capital y zona colindante a los mismos, las acciones llevadas a cabo y todo otro antecedente vinculado al tema.

El Gerente de Calidad de Aguas del Norte (CoSAySA.), en el mes de noviembre de 2009, en respuesta a dicho pedido proporcionó la siguiente información:

“a) Plano de ubicación de la perforaciones que se encuentran próximas a la zona donde se desempeñaba la industria Ex Boroquímica Baradero S.A.”

“b) Cuadro de valores de boro, mg/lit de los pozos que se encuentran actualmente activos (que figuran en funcionamiento y en reserva en el plano indicado en a), correspondiente a los años 2007, 2008 y 2009, los que fueron informados al Ente Regulador de Servicios Públicos dentro de los resultados de análisis físico-químicos.”

Dicho informe concluye expresando que *“Debido a que los tenores de este parámetro son menores al valor máximo permisible (3.0 mg/ml), de acuerdo al Marco Regulatorio que regía hasta Mayo de 2009, no se emplea ninguna metodología para el caso, no obstante informamos que nos encontramos a la espera de la actualización del nuevo Marco de Regulación para llevar a cabo las acciones correspondientes”*.

4.7.4. Dirección Provincial de Inmuebles

Con fecha 21/12/09 se recibió la respuesta al requerimiento de información efectuado a la Dirección General de Inmuebles de la Provincia relacionado con los valores de los inmuebles objeto de esta auditoría.

Dicho organismo informó las siguientes tasaciones, las que no tienen en cuenta el pasivo ambiental que afecta a los terrenos:

Catastros	Valor estimado a diciembre de 2009	Valor Corregido a diciembre de 2000
Catastro N° 96.634 Sección Q – Fracción 50 Sup. 29.996,37 m2	\$ 1.887.611.-	\$ 299.146.-
Catastro N° 96.598 Sección Q – Fracción 49 Sup. 19.990,23 m2	\$ 1.331.349.-	\$ 210.990.-
Total	\$ 3.218.960.-	\$ 510.136.-

Al finalizar, aclara que “los valores informados son estimativos, ya que los valores de realización dependen del tipo de transacción inmobiliaria, forma y plazo de pago y acuerdo entre las partes”.

4.8. Grado de cumplimiento de la legislación aplicable:

El cumplimiento de la normativa aplicable es parcial, siendo los casos más relevantes de incumplimiento los siguientes:

- a) Incumplimiento de la Ley N° 5348 de Procedimientos Administrativos, artículos 35° y 42°.
- b) Incumplimiento de la Ley N° 6838 – Sistema de Contrataciones de la Provincia, artículo 13° inc. h)
- c) Incumplimiento de la Ley 7070 de Protección del Medio Ambiente, artículos 11° y 12°.
- d) Incumplimiento de la Circular 10/00 de la Contaduría General - Cierre del Ejercicio 2000 y art. 62° y 65° del Decreto 7655/72 – Régimen de Contabilidad y de Control del Patrimonio del Estado.

5. OBSERVACIONES:

5.1. Motivación insuficiente, conforme a los arts. 35° y 42° de la Ley de Procedimiento Administrativo, en la Resolución N° 869/00 emanada del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dicha resolución autoriza la compra y determina el encuadre legal de la contratación en el artículo 13° de la Ley 6838 “Contratación Directa. Libre elección por negociación directa – inc. h) Cuando existan probadas razones de urgencia o emergencia”.

Al respecto cabe señalar que:

a) No surgen del texto de la citada resolución las probadas razones de urgencia y emergencia a las que hace referencia la Ley 6838 – Sistema de Contrataciones de la Provincia al establecer en el artículo 13° **“Contratación directa. Libre elección por negociación directa: Solo podrá contratarse bajo esta modalidad en los siguientes casos: ... inciso “h) Cuando existan probadas razones de urgencia o emergencia”.**

En el párrafo trece de los considerandos de la citada resolución solo se expresa: *“requerida la opinión de la Gerencia de Coordinación Técnica Jurídica acerca de la posibilidad de adquirir en forma directa los inmuebles aludidos, el Asesor Letrado dictaminante se expide a fs. 11 de este Expediente C° 68-N° 65705/00 señalando que sólo amparándonos en el artículo 13, inc. h) de la Ley 6838, reglamentado por el Decreto N° 1448, podría hacerse la adquisición en forma directa”.*

En el considerando siguiente se expresa *“Que indica el Asesor que analizada la oferta de Inmobiliaria Cervera S.A y las necesidades invocadas por el Sr. Intendente de la Municipalidad de Salta, podría la Presidencia del IPDUV entender como urgente la necesidad de dirigir el crecimiento y el desarrollo poblacional de esta Ciudad de Salta”.* Por lo que en el siguiente

considerando el Presidente del Organismo, en plena coincidencia con los argumentos vertidos por el Sr. Intendente, expresa que: *“se podrá brindar una solución parcial al problema habitacional de un muy importante segmento de la población de nuestra Ciudad Capital, entendiendo que se dan los extremos que permiten proceder a la adquisición de los inmuebles en el marco legal precitado...”*

La urgencia o emergencia que justifica la excepción de contratar en el marco del artículo 13° inc. h), debe estar merituada en base a circunstancias y estudios objetivos que permitan calificar la necesidad pública como impostergable e improrrogable, las que no se demuestran en la Resolución mencionada.

b) Tampoco hace referencia a la razonabilidad del precio a pagar por los terrenos, no obstante contar con valuaciones de dos inmobiliarias del medio que obran a fs. 13 y 18 del Expediente N° 68-65705/00, las que cotizaron en U\$S 12 el m2.

Cabe señalar que tanto la inmobiliaria oferente como las otras dos no hacen mención a la desvalorización ocasionada por la contaminación del suelo.

La citada resolución, en los considerandos 9° y 11° expresa solamente que: *“los inmuebles son ofrecidos en venta en la suma de \$ 650.000 (pesos seiscientos cincuenta mil) siendo su forma de pago de contado...”* y que se llegó *“a acordar con el propietario un precio total de \$ 580.000”*. En su parte resolutive autoriza la compra por este último valor, pagadero mediante cuatro cheques de pago diferido.

Los artículos 35° y 42° de la Ley N° 5.348 de Procedimientos Administrativos, textualmente expresan:

“Artículo 35: Los agentes estatales, para adoptar una decisión, deben valorar razonablemente las circunstancias de hecho y el derecho aplicable y disponer de aquellas medidas proporcionalmente adecuadas al fin perseguido por el orden jurídico.”

“Artículo 42:” Serán motivados, con explicación de las razones de hecho y de derecho que los fundamentan, los actos que: a) Decidan sobre derechos subjetivos, concursos, licitaciones y contrataciones directas...”

De lo expuesto deviene el incumplimiento de los artículos citados de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Provincia en el dictado de la Resolución IPV N° 869/00 en lo que respecta a su motivación, al no haberse expresado en forma suficiente las razones de urgencia y emergencia y la razonabilidad del precio a pagar por los inmuebles.

5.2. Falta de individualización en la Resolución IPV N° 869/00 de la Cuenta Presupuestaria a la cual se imputarán los gastos correspondientes a la contratación. En el artículo 5° de la parte resolutive expresa en forma genérica “el gasto que demande la presente resolución deberá ser imputado a la partida presupuestaria correspondiente del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda”.

La indicación precisa de la cuenta presupuestaria del gasto es un aspecto a cumplir por cuanto refleja la decisión de la autoridad competente de afectar un determinado crédito presupuestario para una finalidad específica, la que en este caso es la adquisición de los terrenos. En virtud de los artículos 35 y 42 Inc. a) de la Ley N° 5348 de Procedimientos Administrativos transcritos en el punto anterior, éste es un elemento que debe estar incluido en los actos que decidan concursos, licitaciones y contrataciones directas, de tal manera que la resolución sea debidamente motivada y se baste a si misma.

5.3. Incumplimiento del destino para el cual fueron adquiridos los inmuebles. Se ha constatado que desde la adquisición de los terrenos hasta la fecha han transcurrido más de nueve años sin que se hayan recuperado y consecuentemente utilizado los terrenos que fueron adquiridos por razones de “urgencia o emergencia”.

El incumplimiento surge del texto de la propia resolución IPV N° 869/00, que en el artículo 1° expresa: “Los inmuebles cuya adquisición se autoriza por este acto, serán destinados exclusivamente a los fines ampliamente explicitados en los Considerandos de la presente Resolución”.

En los mismos manifiesta que “...podría la Presidencia del IPDUV entender como urgente la necesidad de dirigir el crecimiento y el desarrollo poblacional de la ciudad de Salta”, ...“que se podrá brindar una solución parcial al problema habitacional de un muy importante segmento de la población de nuestra Ciudad Capital, entendiendo que se dan los extremos que permiten proceder a la adquisición de los inmuebles en el marco legal precitado”...que la Gerencia de Control de Gestión y Sistemas del IPV informa que “siempre que la estructura del suelo lo permita, una construcción en planta baja y tres pisos altos sin uso de ascensor y una utilización del suelo de acuerdo a la experiencia en urbanizaciones realizadas por este Instituto, con una cantidad de 76 departamentos por hectárea, lo que arrojaría un total de 380 departamentos en la superficie de 5 hectáreas del terreno ofrecido”...”que esta Presidencia en plena coincidencia con los argumentos vertidos por el Sr. Intendente Municipal de la Ciudad de Salta, siendo que además se podrá brindar una solución parcial al problema habitacional de un muy importante segmento de la población de nuestra Ciudad Capital, entiende que se dan los extremos que permiten proceder a la adquisición de los inmuebles en el marco legal precitado...”.

5.4. De la información relevada surge que el precio pagado por el Instituto Provincial de la Vivienda fue por terrenos en condiciones de ser utilizados para la construcción de viviendas, sin considerar la desvalorización de los mismos como consecuencia del grado de contaminación y el consiguiente costo de recuperación.

La aludida contaminación fue reconocida por el Señor Interventor del IPV en la nota de fecha 29/10/04, en respuesta al pedido de informe formulado por la Cámara de Diputados mediante resolución N° 317/04 en la cual expresa que *“se recibieron los suelos alterados en sus propiedades, fundamentalmente químico, con aumento en los contenidos de boro soluble”*.

Al no contar con el expediente N° 68-65705/00 (antecedentes de la compra) al momento de la realización de las tareas de campo, como procedimiento alternativo de auditoría se solicitó mediante nota de fecha 15/12/09 informe a la Dirección General de Inmuebles sobre el valor de los terrenos.

En virtud de dicho requerimiento, la Dirección General de inmuebles realizó una tasación estimativa de los terrenos al mes de diciembre/00, tomando como base el valor real actual de los terrenos sin considerar el pasivo ambiental que afecta a los mismos, cuya metodología de cálculo se muestra en el Anexo I.

De la información proporcionada por el IPV y Dirección General de Inmuebles, surge lo siguiente:

- | | |
|---|--------------|
| a) Importe autorizado por Resolución IPV N° 869/00: | \$ 580.000.- |
| b) Importe pagado según Escritura Pública N° 2/01 : | \$ 580.000.- |
| c) Tasación según Dirección Gral. de Inmuebles: | \$ 510.136.- |
| • Valor corregido al año 2000 Catastro N° 96.634: | \$ 299.146.- |
| • Valor corregido al año 2000 Catastro N° 96.598: | \$ 210.990.- |
| d) Diferencia entre c) y b) | \$ 69.864.- |

La Dirección General de Inmuebles aclara que *“los valores informados son estimados, ya que los valores de realización dependen del tipo de transacción inmobiliaria, forma y plazo de pago y acuerdo entre las partes”*.

Con referencia al costo de recuperación, en el Anexo II del presente informe se efectúa una estimación, tomando como base una de las alternativas de saneamiento propuestas por la Ex Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable en el informe de fecha 22/4/06 agregado a fs. 481 a 502 del Expte. 119-4917/01.

Del análisis y valoración de dicha alternativa, seleccionada por el ingeniero - auditor en función de su menor costo (sin que ello implique compartir el criterio técnico sugerido por la Ex – Secretaría), se concluiría que para la recuperación de los terrenos aludidos se hubieran requerido \$ 8.259.401,90 a valores de enero de 2010, cuya equivalencia a enero de 2001 es de \$ 2.128.367,20.-

5.5. Incumplimiento del artículo 11°, 12° y concordante de la Ley Provincial N° 7070 de Protección del Medio Ambiente, que expresan lo siguiente:

Artículo 11º: *“El Estado Provincial tiene el deber ineludible de proteger el medio ambiente, velar por la utilización racional de los recursos naturales y prevenir o interrumpir las causas de degradación ambiental, como así también definir políticas ambientales destinadas a armonizar las relaciones entre el ambiente y las actividades económicas”.*

Artículo 12º: *“La presente Ley se aplicará para la defensa jurisdiccional: a) De los intereses de incidencia colectiva, brindando protección al medio ambiente, a la conservación del equilibrio ecológico, valores estéticos, históricos, urbanísticos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos y paisajísticos. b) De cualquier otro bien relativo a las necesidades de la comunidad con el fin de salvaguardar la calidad de vida”.*

El Instituto Provincial de la Vivienda, conforme surge de la documentación suministrada, no ha llevado a cabo acciones efectivas tendientes a interrumpir las causas de degradación ambiental en los terrenos donde funcionaba la ex - Industria Baradero S.A. desde la adquisición de los mismos (diciembre/00) hasta el presente.

5.6. El Organismo auditado no cumplió con la exigencia de remitir a Contaduría General de la Provincia la información relativa a altas patrimoniales de los inmuebles adquiridos, conforme a lo dispuesto en la Circular N° 10/00 – Cierre Ejercicio 2000 – Item V. Regimen Patrimonial que establece: *“Todos los Servicios de los Organismos y Entes incluidos en los Item anteriores ... deben elevar al Sub - Programa Patrimonio, Planillas de Altas y Bajas originadas como consecuencia de las Ejecuciones Presupuestarias de los Ejercicios 1999 y 2000, como así también planillas de movimientos de bienes realizadas con partidas extrapresupuestarias que no hubieran sido remitidas oportunamente...”* y a lo prescripto en los artículos 62º y 65º del Decreto N° 7655/72 – Régimen de Contabilidad y de Control del Patrimonio del Estado.

5.7. Deficiencias en el sistema de seguimiento y archivo de expedientes en dependencias del Instituto Provincial de Vivienda. El Expediente N° 68-65705/00, donde constan todos los antecedentes que habrían dado origen a la Resolución IPV N° 869/00 y demás actuaciones

referentes a la contratación, no fueron localizadas por el Instituto desde el mes de setiembre/09 hasta el julio/10 que fue remitido a este Órgano de Control.

Es responsabilidad de los funcionarios públicos la salvaguarda de todos los documentos públicos y archivos que faciliten la deducción de hechos con base en la evidencia – tal es el caso del expediente mencionado precedentemente - permitiendo así posteriores verificaciones y control de los actos de gobierno.

6. CONCLUSIONES

Conforme con la Normas Generales y Particulares de Auditoría Externa de la Auditoría General de la Provincia, en relación a los objetivos propuestos y los procedimientos de auditoría aplicados, con la extensión considerada necesaria en las circunstancias y atento a las observaciones y limitaciones vinculadas a la contratación objeto de esta auditoría, surge que:

- a) El Instituto Provincial de la Vivienda adquirió los terrenos objeto de la presente auditoría para la construcción de viviendas, sin evaluar oportunamente la desvalorización de los mismos como consecuencia del grado de contaminación y el consiguiente costo de recuperación, por lo que a nuestro criterio existiría un perjuicio al erario provincial.
- b) Incumplimiento de la Ley 6838 – Sistema de Contrataciones de la Provincia, art.13, inc. h) al no haberse demostrado las razones de urgencia o emergencia que justificaron la contratación.
- c) Incumplimiento de los artículos 11º, 12º y concordante de la Ley Provincial N° 7070 de Protección del Medio Ambiente, al no haberse llevado a cabo acciones efectivas tendientes a interrumpir las causas de degradación ambiental en los terrenos donde funcionaba la ex - Industria Baradero S.A. desde la adquisición de los mismos (diciembre/00) hasta el presente.

d) Registros de altas patrimoniales: incumplimiento de la Circular N° 10/00 de Contaduría General de la Provincia – Cierre Ejercicio 2000 – Item V. Regimen Patrimonial y a lo prescripto en los artículos 62° y 65° del Decreto N° 7655/72 – Régimen de Contabilidad y de Control del Patrimonio del Estado.

7. RECOMENDACIONES PARA EL ENTE AUDITADO

7.1. Fortalecer los procedimientos de control a efectos que los actos administrativos que autoricen y aprueben contrataciones expongan; entre otros, a) los motivos que justifican la decisión, b) el procedimiento de selección del proveedor o contratista, c) valoraciones técnicas de la transacción, d) razonabilidad del precio o valor del bien o prestación, e) especificación de la cuenta presupuestaria con la que se atenderá la erogación, f) antecedentes que permitan valorar las circunstancias y razones determinantes de la actuación del organismo estatal en la disposición y uso de los recursos públicos.

7.2. Implementar un sistema de gestión que permita determinar, en forma previa a la adquisición de terrenos para la construcción de viviendas, el estado de los mismos con respecto a la existencia de probable contaminación ambiental y, en su caso, las posibles alternativas de recuperación y su costo.

7.3. Gestionar en forma inmediata un proyecto y la ejecución de las obras civiles conducentes a detener las acciones que agreden el medio ambiente -de conformidad a lo preceptuado por la Ley Provincial N° 7070 de Protección del Medio Ambiente- y lograr la recuperación de los terrenos para los fines que fueron adquiridos.

7.4. Coordinar con la Contaduría General de la Provincia los procedimientos administrativos para realizar las altas y bajas patrimoniales correspondientes a los terrenos destinados a la construcción de viviendas que posteriormente serían transferidos a terceros.

7.5. Arbitrar medidas conducentes a subsanar las deficiencias en el sistema de seguimiento y archivo de expedientes para facilitar el análisis y control de las acciones y decisiones gubernamentales.

8.- FECHA FINALIZACION TRABAJO DE CAMPO: 15 de abril de 2010.

9.- LUGAR Y FECHA DE EMISION DEL INFORME PROVISORIOS: Salta, 22 de junio de 2010.

10.- LUGAR Y FECHA DE EMISION DEL INFORME DEFINITIVO: Salta, 30 de Agosto de 2010.

Dra. ELSA MENDILAHARZU MICHEL

Lic. MARIA REGINA FABBRONI

Ing. MARCELO FIGUEROA GALVEZ

Cr. OSCAR ONELIO FORMENTO

ANEXO I

INFORME DE LA DIRECCION GENERAL DE INMUEBLES ¹

TASACION DE LOS CATASTROS N° 96.634 Y 96.598 – Departamento Capital

Cabe aclarar que las presentes tasaciones no tienen en cuenta el pasivo ambiental que afecta a los terrenos, para su evaluación es necesario realizar un estudio por personal técnico especializado.

Para la estimación de los valores al año 2000, si bien se pueden aplicar distintos métodos, como tasa pasiva del Banco Nación, tasa activa del Banco Nación, Indices de precios al consumidor, costos de la construcción, etc, considero, salvo mejor criterio de la superioridad, que lo que mejor refleja la variación en ese período referente al valor de los terrenos, es la que se presenta en nuestra Provincia en las ofertas de ventas de inmuebles. Para ello se realizó un estudio de “ofertas de venta” a Diciembre de 2.000 (extraídas de Diario El Tribuno) para ser comparados con los valores de oferta actuales (Diario El Tribuno y Nuevo Diario). Se tomaron muestras en distintas zonas de Capital (Barrio Santa Ana, Monoblok Salta, Barrio Intersindical, Barrio Parque Gral. Belgrano, Parque La Vega, Barrio Casino, Castañares, Barrio Ciudad del Milagro, Barrio Bancario y Barrio San Remo). De los valores obtenidos y promediados al año 2000 y 2009, se obtuvo la relación para cada caso (que varia entre 4.86 y 8.79), con la que se obtuvo un primer promedio de 6.32 y un segundo promedio de **6,31** que es el que se utilizará para el presente caso.-

TASACIONES

Nomenclatura Catastral

Catastro N° 96.634 - Sección “Q” – Fracción 50 – Superficie 29.996.37 m2

Catastro N° 96.598 – Sección “Q” – Fracción 49 – Superficie 19.990,23 m2

¹ Transcripción parcial del informe de la Ing Silvina I. D’Jallad elevado al Jefe de Programa Valuatorio de la Dirección General de Inmuebles, Ing. Ricardo Reyes, en fecha 15/12/09.

VALOR REAL ACTUAL ESTIMATIVO CAT. 96.634: \$ 1.887.611.- (Son pesos: un millón ochocientos ochenta y siete mil seiscientos once).

VALOR REAL ACTUAL ESTIMATIVO CAT. 96.598: \$ 1.331.349.- (Son pesos: un millón trescientos treinta y un mil trescientos cuarenta y nueve).

Para establecer los valores al año 2000, utilizando el coeficiente obtenido de 6,31, se arriba a los siguientes valores:

VALOR CORREGIDO AL AÑO 2.000 CAT. 96.634: \$ 299.146.- (Son pesos: doscientos noventa y nueve mil ciento cuarenta y seis).

VALOR CORREGIDO AL AÑO 2.000 CAT. 96.598: \$ 210.990.- (Son pesos: doscientos diez mil novecientos noventa).

Los valores informados son estimativos, ya que los valores de realización dependen del tipo de transacción inmobiliaria, forma y plazo de pago y acuerdo entre las partes.

Firmado: Ing. Silvina I. D'Jallad
Jefe Sub-Programa Valuaciones Urbanas

A N E X O II

ESTIMACIÓN DE LOS COSTOS DE RECUPERACIÓN DE LOS CATASTROS N° 96.634 Y N° 96.598

1. Introducción

1.1. Evaluación del pasivo ambiental

En el presente anexo se efectúa un análisis de costos de la mitigación del pasivo ambiental, que grava a los inmuebles Matrículas N° 96.634 y 96.598 a la fecha de su compra, consideramos útil y oportuno efectuar un análisis de costos de la Alternativa 3 (Expte. 119-4917 – Folio 489) en función de las razones siguientes:

- ✓ La solución sugerida apunta a mitigar el pasivo ambiental y concomitantemente recuperar la aptitud de los terrenos para edificar sobre ellos.
- ✓ La compra de los terrenos, por parte del ente auditado, fue justificada aludiendo la necesidad de contar con ellos para edificar viviendas.
- ✓ La alternativa N° 3 seleccionada, para el presente análisis, fue elegida en función de su menor costo, no implica ello que se comparta el criterio técnico adoptado en la solución.

1.2. Condiciones de la evaluación

La evaluación económica, de las obras necesarias para la materialización de la propuesta de solución sugerida, se efectúa bajo las condiciones siguientes:

1.2.1. Aspectos generales

- ✓ No se cuenta con un proyecto integral de las obras.
- ✓ Se consideraron únicamente los ítems más relevantes.
- ✓ Los precios de materiales y mano de obra corresponden al enero de 2.010 y se obtuvieron de la planilla de precios que envía regularmente el Registro de Contratos de Obras Públicas dependiente de la Unidad Central de Contrataciones-Ministerio de Finanzas y Obras Públicas.
- ✓ Los rendimientos de materiales y mano de obra se obtuvieron de la misma planilla citada en el punto anterior.

- ✓ Los importes obtenidos al mes de enero de 2.010, se remitieron al mes de enero de 2.001, mediante la aplicación de índices elaborados y publicados por el INDEC (Índice del Costo de la Construcción (ICC) en el Gran Buenos Aires, desde 1.970 en adelante.)

1.2.2. Aspectos económicos

- ✓ En la determinación del costo de la mano de obra se adoptó una incidencia de la "Vigilancia" equivalente al 15% del total de la mano de obra.
- ✓ Se estimaron los gastos generales en un 15% del Costo Directo.
- ✓ No se consideraron beneficios, a partir del supuesto que los trabajos pueden ser realizados por administración estatal.
- ✓ Se tomaron los precios de los materiales con IVA, siguiendo el mismo criterio expuesto en el apartado anterior.

2. Análisis de costos

2.1. Definición de Rubros e Ítems

2.1.1. *Rubro I: Obras preliminares*

2.1.1.1. Replanteo, Obrador, Cerco, etc.

En este ítem se consideran todas las tareas previas a la iniciación de los trabajos, como ser:

- ✓ Replanteo de los trabajos, construcción del obrador, cerco perimetral.
- ✓ Conexiones de agua y energía eléctrica, letreros de obra y medidas de seguridad.

Dada la poca incidencia de este ítem en las determinaciones ha sido agrupado con el siguiente.

2.1.1.2. Limpieza y nivelación del terreno.

Este ítem considera las tareas destinadas a dejar en condiciones el área para dar inicio al resto de los trabajos, y comprende:

- ✓ Desmalezamiento, destronque y limpieza de toda el área.
- ✓ Desmonte y terraplenamiento a mano y máquina hasta lograr los niveles requeridos en el proyecto.
- ✓ Se considera el aporte de una motoniveladora como apoyo al equipo de obreros.

2.1.2. *Rubro II: Movimiento de suelos*

2.1.2.1. Excavación a mano para zanjas

Este ítem considera la excavación de las trincheras a lo largo de todo el perímetro del predio.

Posee las características siguientes:

- ✓ La zanja tendrá un ancho máximo de 1,00 m y una profundidad máxima de 5,00 m (S/ el informe técnico Expte. 119-4917 – Folio 489).
- ✓ Se ejecutará en un 90% con máquina (Retroexcavadora) y el 10% restante se perfilará a mano.
- ✓ El 80% del suelo será retirado y recuperado para fabricar el suelo mezcla.
- ✓ El 20% restante de suelo de la excavación será retirado y depositado a una distancia aproximada de 8 Km.

2.1.2.2. Excavación a mano para enlame y retiro del suelo a 500 m

Este ítem considera la excavación para el enlame. Ocupará toda la superficie del predio. Posee las características siguientes:

- ✓ La excavación ocupará toda la superficie con una profundidad mínima de 0,05 m (Según el informe técnico Expte. 119-4917 – Folio 489).
- ✓ Se ejecutará en un 90% con máquina (Motoniveladora) y el 10% restante se perfilará a mano.
- ✓ El 100% del suelo proveniente de la excavación será retirado y depositado a una distancia aproximada de 8 Km.

2.1.3. *Rubro III: Obras Generales*

2.1.3.1. Provisión y colocación de "enlame".

Este ítem considera la provisión y colocación de "enlame" en toda la superficie del predio. Posee las características siguientes:

- ✓ Se considera un material de primera calidad, limpio y uniforme.
- ✓ Este material servirá de asiento de la geomembrana.
- ✓ Ocupará todo el volumen obtenido en la excavación detallada en el apartado anterior.

2.1.3.2. Provisión de arcillas especiales para el suelo mezcla

Este ítem considera la provisión de arcilla especial para la fabricación del suelo mezcla. Posee las características siguientes:

- ✓ La arcilla a proveer es del tipo de la bentonita.
- ✓ Debido a la dificultad de obtener el precio de este material y a los fines de las presentes determinaciones, se considera como equivalente el precio de 1 m³ de arena mediana incrementado un 30%.

2.1.3.3. Fabricación del suelo mezcla y colocación en trincheras

Este ítem considera la fabricación, en obra, de un suelo mezcla que posee las características siguientes:

- ✓ La mezcla que se considera posee una proporción 7 : 1 (Suelo - Arcilla).
- ✓ Se considera factible el empleo de una máquina hormigonera para la mezcla.
- ✓ Se considera que la mano de obra es equivalente al 50% de la empleada para fabricar y llenar cimientos.

2.1.3.4. Provisión y colocación de geomembranas

Este ítem considera la provisión y colocación, en toda la superficie del predio, de una geomembrana, cuyas características son las siguientes:

- ✓ El espesor de la membrana considerado es de 4,0 mm.
- ✓ Ante la falta de información sobre el material a emplear, se ha tomado el precio de la membrana s/aluminio 4 mm espesor.

2.1.3.5. Construcción de piso de H° Fratasado con malla de acero

Este ítem considera la construcción de un piso de H° fratasado, cuyas características son las siguientes:

- ✓ El piso ocupará toda la superficie del predio.
- ✓ Se considera como mínimo 330 kg/m³ de cemento.
- ✓ Se considera como mínimo la colocación de una malla de acero tipo R 92.
- ✓ Se ha incluido, en los rendimientos, la ejecución y relleno de juntas de dilatación.

2.2. Listado de Rubros e Ítems

El Cuadro N° It₀₁ muestra el listado de Rubros e Ítems del presupuesto.

CUADRO N° It₀₁

LISTADO DE RUBROS E ÍTEMS		Un.
RUBRO 01.	OBRAS PRELIMINARES	
01.	REPLANTEO, OBRADOR, CERCO, ETC.	m ²
02.	LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL TERRENO	m ³
RUBRO 02.	MOVIMIENTO DE SUELOS	
01.	EXCAVACIÓN A MANO Y MÁQUINA PARA ZANJAS	m ³
02.	EXCAVACIÓN A MANO PARA ENLAME C/ RETIRO DEL SUELO A 500 m	m ³
RUBRO 03.	OBRAS GENERALES	
01.	PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE ENLAME	m ³
02.	ELABORACIÓN Y COLOCACIÓN DE SUELO MEZCLA	m ³
03.	PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE GEOMEMBRANAS	m ²
04.	CONSTRUCCIÓN DE PISO DE HORMIGÓN FRATAZADO C/ MALLA DE ACERO	m ³

2.3. Análisis de costos unitarios

2.3.1. *Rubro I: Obras preliminares*

CUADRO N° A_C -01

RUBRO I	ÍTEM N° I - 01	REPLANTEO, OBRADOR, CERCO, ETC.	Unidad ⇒ m ²	
MATERIALES	CIVA	<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
01	""	""	-	0,00
02	""	""	-	0,00
03	""	""	-	0,00
	Subtotal M _A		⇒	[\$] 0,00
MANO DE OBRA		<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
01	Cuadrilla - 01	mo.006 cuadrilla tipo UOCRA	Hs 0,06	19,18 1,15
02	Vigilancia	15% de [01]	Hs 0,15	1,15 0,17
	Subtotal M _O		⇒	[\$] 1,32
EQUIPOS		<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
01	Equipo 01	eq.010 motoniveladora	Hs 0,001	208,69 0,17
	Subtotal E _Q		⇒	[\$] 0,17
		Costo directo [M_A + M_O + E_Q] = C_D	⇒	[\$] 1,49
GASTOS GENERALES Y BENEFICIOS		<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
	Gastos generales	15% de [C _D]	Gl 0,15	1,49 0,22
	Beneficios	0% de [C _D]	Gl 0,00	1,49 0,00
	Subtotal G _B		⇒	[\$] 0,22
	COSTO TOTAL DEL ÍTEM A ENERO DE 2.010		C_{Item} [\$ / m²] =	1,72

CUADRO N° AC - 02

RUBRO I	ÍTEM	N° I - 02	LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL TERRENO	Unidad ⇒ m ³	
MATERIALES	CIVA		<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
01	'''	'''	-		0,00
02	'''	'''	-		0,00
03	'''	'''	-		0,00
			Subtotal M _A	⇒	[\$] 0,00
MANO DE OBRA			<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
01	Cuadrilla - 01	mo.006 cuadrilla tipo UOCRA	Hs 2,00	19,18	38,36
02	Vigilancia	15% de [01]	Hs 0,15	38,36	5,75
			Subtotal M _O	⇒	[\$] 44,11
EQUIPOS			<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
01	Equipo 01	eq.010 motoniveladora	Hs 0,027	208,69	5,63
			Subtotal E _Q	⇒	[\$] 5,63
			Costo directo [M_A + M_O + E_Q] = C_D	⇒	[\$] 49,75
GASTOS GENERALES Y BENEFICIOS			<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
	Gastos generales	15% de [C _D]	Gl 0,15	49,75	7,46
	Beneficios	0% de [C _D]	Gl 0,00	49,75	0,00
			Subtotal G _B	⇒	[\$] 7,46
			COSTO TOTAL DEL ÍTEM A ENERO DE 2.010		C_{Item} [\$ / m³] = 57,21

2.3.2. Rubro II: Movimiento de suelos

CUADRO N° AC - 03

RUBRO II	ÍTEM	N° II - 01	EXCAVACIÓN DE ZANJA A MÁQUINA Y A MANO	Unidad ⇒ m ³	
MATERIALES	CIVA		<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
01	'''	'''	-		0,00
02	'''	'''	-		0,00
03	'''	'''	-		0,00
			Subtotal M _A	⇒	[\$] 0,00
MANO DE OBRA			<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
01	Cuadrilla - 01	mo.006 cuadrilla tipo UOCRA	Hs 0,16	19,18	3,15
02	Vigilancia	15% de [01]	Hs 0,15	3,15	0,47
			Subtotal M _O	⇒	[\$] 3,62
EQUIPOS			<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
01	Equipo 01	eq.005 canasta 3 (retroexcavadora 87 HP)	Hs 0,035	136,90	4,79
			Subtotal E _Q	⇒	[\$] 4,79
			Costo directo [M_A + M_O + E_Q] = C_D	⇒	[\$] 8,41
GASTOS GENERALES Y BENEFICIOS			<i>Un. Cant. \$/Un. \$</i>		
	Gastos generales	15% de [C _D]	Gl 0,15	8,41	1,26
	Beneficios	0% de [C _D]	Gl 0,00	8,41	0,00
			Subtotal G _B	⇒	[\$] 1,26
			COSTO TOTAL DEL ÍTEM A ENERO DE 2.010		C_{Item} [\$ / m³] = 9,67

CUADRO N° AC - 04

RUBRO II	ÍTEM	N° II - 02	EXCAVACIÓN A MÁQUINA Y A MANO PARA ENLAME	Unidad	⇒	m ³
MATERIALES		C/IVA		<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>
						\$
01	'''	'''		-		0,00
02	'''	'''		-		0,00
			Subtotal M _A		⇒	[\$] 0,00
MANO DE OBRA				<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>
						\$
01	Cuadrilla - 01		mo.006 cuadrilla tipo UOCRA	Hs	3,98	19,18
02	Vigilancia		15% de [01]	Hs	0,15	76,34
			Subtotal M _O		⇒	[\$] 87,79
EQUIPOS				<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>
						\$
01	Equipo 01		eq.003 canasta 1 (camión volcador)	Hs	0,020	179,08
01	Equipo 01		eq.010 motoniveladora	Hs	0,027	208,69
			Subtotal E _Q		⇒	[\$] 9,22
			Costo directo [M _A + M _O + E _Q] = C _D		⇒	[\$] 97,00
GASTOS GENERALES Y BENEFICIOS				<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>
						\$
	Gastos generales		15% de [C _D]	Gl	0,15	97,00
	Beneficios		0% de [C _D]	Gl	0,00	97,00
			Subtotal G _B		⇒	[\$] 14,55
			COSTO TOTAL DEL ÍTEM A ENERO DE 2.010			C_{Item} [\$/m³] = 111,55

2.3.3. Rubro III: Obras generales

CUADRO N° AC - 05

RUBRO III	ÍTEM	N° III - 01	PROVISIÓN Y DESPARRAME DE ENLAME	Unidad	⇒	m ³
MATERIALES		C/IVA		<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>
						\$
01	Enlame		Código ar.005	m ³	1,15	51,43
02	'''	'''		-		0,00
03	'''	'''		-		0,00
			Subtotal M _A		⇒	[\$] 59,14
MANO DE OBRA				<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>
						\$
01	Cuadrilla - 01		mo.006 cuadrilla tipo UOCRA	Hs	1,19	19,18
03	Vigilancia		15% de [01]	Hs	0,15	22,90
			Subtotal M _O		⇒	[\$] 26,34
EQUIPOS				<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>
						\$
01	Equipo 01			Hs	0,000	0,00
			Subtotal E _Q		⇒	[\$] 0,00
			Costo directo [M _A + M _O + E _Q] = C _D		⇒	[\$] 85,47
GASTOS GENERALES Y BENEFICIOS				<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>
						\$
	Gastos generales		15% de [C _D]	Gl	0,15	85,47
	Beneficios		0% de [C _D]	Gl	0,00	85,47
			Subtotal G _B		⇒	[\$] 12,82
			COSTO TOTAL DEL ÍTEM A ENERO DE 2.010			C_{Item} [\$/m³] = 98,30

CUADRO N° AC - 06

RUBRO III	ÍTEM N° III - 02	ELABORACIÓN DEL SUELO MEZCLA				Unidad	⇒	m ³
MATERIALES	CIVA		<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>	<i>\$</i>		
01	Arcilla especial p/mezcla		Kg	138,10	0,64	88,38		
02	""		-			0,00		
03	""		-			0,00		
	Subtotal M _A				⇒	[\$]		88,38
MANO DE OBRA			<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>	<i>\$</i>		
01	Cuadrilla - 01	<i>mo.006 cuadrilla tipo UOCRA</i>	Hs	3,00	19,18	57,54		
03	Vigilancia	15% de [01]	Hs	0,15	57,54	8,63		
	Subtotal M _O				⇒	[\$]		66,17
EQUIPOS			<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>	<i>\$</i>		
01	Equipo 01	<i>eq.004 canasta 2 (mixer 5m3)</i>	Hs	0,01	239,99	2,40		
	Subtotal E _Q				⇒	[\$]		2,40
	Costo directo [M _A + M _O + E _Q] = C _D				⇒	[\$]		156,95
GASTOS GENERALES Y BENEFICIOS			<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>	<i>\$</i>		
	Gastos generales	15% de [C _D]	Gl	0,15	156,95	23,54		
	Beneficios	0% de [C _D]	Gl	0,00	156,95	0,00		
	Subtotal G _B				⇒	[\$]		23,54
	COSTO TOTAL DEL ÍTEM A ENERO DE 2.010					<i>C_{Item} [\$/m³]</i>	=	180,49

CUADRO N° AC - 07

RUBRO III	ÍTEM N° III - 03	PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE GEOMEMBRANAS				Unidad	⇒	m ²
MATERIALES	CIVA		<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>	<i>\$</i>		
01	Geomembrana 4,00 mm de espesor	<i>Código ai.002</i>	m ²	1,15	9,61	11,05		
02	""		-			0,00		
03	""		-			0,00		
	Subtotal M _A				⇒	[\$]		11,05
MANO DE OBRA			<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>	<i>\$</i>		
01	Cuadrilla - 01	<i>mo.006 cuadrilla tipo UOCRA</i>	Hs	0,35	19,18	6,62		
03	Vigilancia	15% de [01]	Hs	0,15	6,62	0,99		
	Subtotal M _O				⇒	[\$]		7,61
EQUIPOS			<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>	<i>\$</i>		
01	Equipo 01		Hs	0,00	0,00	0,00		
	Subtotal E _Q				⇒	[\$]		0,00
	Costo directo [M _A + M _O + E _Q] = C _D				⇒	[\$]		18,66
GASTOS GENERALES Y BENEFICIOS			<i>Un.</i>	<i>Cant.</i>	<i>\$/Un.</i>	<i>\$</i>		
	Gastos generales	15% de [C _D]	Gl	0,15	18,66	2,80		
	Beneficios	0% de [C _D]	Gl	0,00	18,66	0,00		
	Subtotal G _B				⇒	[\$]		2,80
	COSTO TOTAL DEL ÍTEM A ENERO DE 2.010					<i>C_{Item} [\$/m²]</i>	=	21,45

CUADRO N° A_C - 08

RUBRO III	ÍTEM	N° III - 04	PISO DE H° FRATAZ. C/ MALLA DE ACERO	H [m] = 0,150	Unidad	⇒	m ²
MATERIALES		C/IVA		Un.	Cant.	\$/Un.	\$
01	Cemento portland	li.006	cemento Portland	kg	338,0	0,56	188,21
02	Ripiosa	ar.004	ripiosa	m ³	1,30	58,08	75,50
03	Malla SIMA R 92	ac.030	malla Sima R92	Kg	8,00	5,84	46,70
Subtotal M _A					⇒	[\$]	310,42
MANO DE OBRA				Un.	Cant.	\$/Un.	\$
01	Cuadrilla - 01	mo.006	cuadrilla tipo UOCRA	Hs	10,0	19,18	191,80
03	Vigilancia		15% de [01]	Hs	0,15	191,80	28,77
Subtotal M _O					⇒	[\$]	220,57
EQUIPOS				Un.	Cant.	\$/Un.	\$
01	Equipo 01	eq.004	canasta 2 (mixer 5m3)	Hs	0,027	239,99	6,40
Subtotal E _Q					⇒	[\$]	6,40
Costo directo [M _A + M _O + E _Q] = C _D					⇒	[\$]	537,39
GASTOS GENERALES Y BENEFICIOS				Un.	Cant.	\$/Un.	\$
	Gastos generales		15% de [C _D]	Gl	0,15	537,39	80,61
	Beneficios		0% de [C _D]	Gl	0,00	537,39	0,00
Subtotal G _B					⇒	[\$]	80,61
COSTO TOTAL DEL ÍTEM A ENERO DE 2.010						C_{Item} [\$/m³] =	618,00

2.4. Cómputo y Presupuesto

2.4.1. Importe calculado a enero de 2.010

CUADRON° CP ₀₁						
CÓMPUTO Y PRESUPUESTO						
RUBROS - ÍTEMS		DETALLES	Un.	Cant.	\$/Un	\$/Parcial
RUBRO 01.	OBRAS PRELIMINARES					
	01.	REPLANTEO, OBRADOR, CERCO, ETC.	m ²	49.986,6	1,72	85.793,4
	02.	LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DEL TERRENO	m ³	7.498,0	57,21	428.966,9
RUBRO 02.	MOVIMIENTO DE SUELOS					
	01.	EXCAVACIÓN A MANO Y MÁQUINA PARA ZANJAS	m ³	6.000,0	9,67	58.021,1
	02.	EXCAVACIÓN A MANO Y MÁQUINA P/ ENLAME C/ RETIRO DEL SUELO A 500 m	m ³	2.499,3	111,55	278.809,1
RUBRO 03.	OBRAS GENERALES					
	01.	PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE ENLAME	m ³	2.999,2	98,30	294.809,1
	02.	ELABORACIÓN Y COLOCACIÓN DE SUELO MEZCLA	m ³	7.200,0	180,49	1.299.561,3
	03.	PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE GEOMEMBRANAS	m ²	54.985,3	21,45	1.179.707,7
	04.	CONSTRUCCIÓN DE PISO DE HORMIGÓN FRATAZADO C/ MALLA DE ACERO	m ³	7.498,0	618,00	4.633.733,3
TOTAL AL ENERO DEL 2.010					\$	8.259.401,9

2.4.2. Importe calculado al enero de 2.001

CUADRO N° CP₀₂

CÁLCULO DEL IMPORTE DEL PRESUPUESTO A ENERO DE 2.001								
COSTOS			INDICES INDEC					
POR COMPONENTES			N _G	M _A	M _O	G _G + E _Q	B _E	Total
01. Índices a	Enero de 2.010	Nº	370,600	365,400	385,000	321,400		
	Coefficiente de incidencia	Nº	-0,742	-0,731	-0,760	-0,696		
02. Índices al	Enero de 2.001	Nº	95,500	98,300	92,300	97,800		
	Importes al nero de 2.010	\$	8.259.401,9	3.748.641,4	3.265.701,3	1.245.059,2	0,0	8.259.401,9
	Coefficiente de incidencia	Nº	0,258	0,269	0,240	0,304	1,000	
	Importes al nero de 2.001	\$	2.128.367,2	1.008.460,5	782.920,1	378.863,7	0,0	2.170.244,2
COSTO DE LOS TRABAJOS PRESUPUESTADOS A:				Enero de 2.001				
Aplicando índices parciales								\$ 2.170.244,2
Aplicando el indice nivel general								\$ 2.128.367,2
Error entre las dos determinaciones								% 1,97%

REFERENCIAS

N _G → Nivel general	M _A → Materiales (Importes c/IVA)
M _O → Mano de Obra (Importes c cargas sociales)	G _G + E _Q → Gastos Generales + Equipo
B _E → Beneficios	

Ing Marcelo Figueroa Gálvez

SALTA, 29 de noviembre de 2010

RESOLUCIÓN N° 43

AUDITORIA GENERAL DE LA PROVINCIA

VISTO el Expediente N° 242-1190/05, Y

CONSIDERANDO:

Que el citado expediente corresponde a la Auditoría sobre la contratación por parte de la Provincia, a través del Instituto Provincial de la Vivienda, para la adquisición de los inmuebles ubicados en las inmediaciones del Barrio Limache de la Ciudad de Salta, donde desarrollaba sus actividades la Ex Industria Boroquímica Baradero S.A., autorizada por Resoluciones A.G.P.S. N° 15/08 y 23/08;

Que a fs. 203 de las mencionadas actuaciones el Señor Auditor General Presidente C.P.N. Oscar Aldo Salvatierra, efectúa su excusación con encuadre legal en el art. 15 inc. k) del Reglamento del Personal de la A.G.P.S. y en lo estipulado por el Apartado A II a 1) – Casos de Excusación – de la Resolución A.G.P.S. N° 61/01, dada la inhabilidad ética que le genera tener relaciones personales con funcionarios y/o agentes cuya gestión ha sido auditada en dicho expediente;

Que el Colegio de Auditores Generales, en sesión del día 24 de noviembre de 2.010, resolvió hacer lugar a la excusación planteada;

Que procede el dictado del correspondiente instrumento legal;

Por ello;

EL COLEGIO DE AUDITORES GENERALES DE LA PROVINCIA

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- HACER LUGAR a la excusación interpuesta por el Señor Auditor General Presidente C.P.N. Oscar Aldo Salvatierra, por los fundamentos vertidos en los considerandos de la presente, para intervenir en el Expediente N° 242-1190/05, mediante el cual se tramita la auditoría sobre la contratación por parte de la Provincia, a través del Instituto Provincial de la

RESOLUCIÓN N° 43

Vivienda, para la adquisición de los inmuebles ubicados en las inmediaciones del Barrio Limache de la Ciudad de Salta, donde desarrollaba sus actividades la Ex Industria Boroquímica Baradero S.A., autorizada por Resoluciones A.G.P.S. N° 15/08 y 23/08.

ARTÍCULO 2°.- Regístrese, notifíquese, cumplido, archívese.-

CR. MORENO – CR. COSTA LAMBERTO – CR. MURATORE

SALTA, 16 de diciembre de 2010

RESOLUCIÓN CONJUNTA N° 84

AUDITORÍA GENERAL DE LA PROVINCIA

VISTO lo tramitado en el Expediente N° 242-1190/05 de la Auditoría General de la Provincia, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 169 de la Constitución Provincial pone a cargo de la Auditoría General de la Provincia el control externo posterior de la hacienda pública provincial y municipal, cualquiera fuera su modalidad de organización;

Que en cumplimiento del mandato constitucional, lo concordantemente dispuesto por la Ley N° 7.103 y de acuerdo a la normativa institucional vigente, se ha efectuado una Auditoría Financiera en el ámbito del Instituto Provincial de la Vivienda, que tuvo como objetivo general: Contratación por parte de la Provincia a través del Instituto Provincial de la Vivienda, para la adquisición de los inmuebles ubicados en las inmediaciones de Barrio Limache de la Ciudad de Salta, donde desarrollaba actividades la Ex – Industria Boroquímica Baradero S.A.;

Que por Resolución A.G.P.S. N° 15/08 se aprueba el Programa de Acción Anual de Auditoría y Control de la Auditoría General de la Provincia – Año 2.008, correspondiendo la presente al Código IV-11-08 del mencionado Programa;

Que el examen se ha efectuado de acuerdo a las Normas Generales y Particulares de Auditoría Externa para el Sector Público de la Provincia de Salta, aprobadas por Resolución A.G.P.S. N° 61/01, dictada conforme normas generalmente aceptadas nacional e internacionalmente;

Que con fecha 30 de agosto de 2.010 el Área de Control N° IV, emitió Informe Definitivo correspondiente a la Auditoría Financiera en el ámbito del Instituto Provincial de la Vivienda;

Que el Informe Definitivo ha sido emitido de acuerdo al objeto estipulado, con los alcances y limitaciones que allí constan, habiéndose notificado oportunamente el Informe Provisorio al ente auditado, y teniendo en cuenta las aclaraciones y observaciones formuladas por el mismo;

RESOLUCIÓN CONJUNTA N° 84

Que en virtud de lo expuesto, corresponde efectuar la aprobación del Informe Definitivo de Auditoría, de acuerdo con lo establecido por el art. 42 de la Ley N° 7103 y los arts. 11 y 12 de la Resolución A.G.P.S. N° 55/01;

Por ello,

EL AUDITOR GENERAL PRESIDENTE Y EL AUDITOR GENERAL DEL ÁREA DE CONTROL N° IV DE LA AUDITORÍA GENERAL DE LA PROVINCIA

RESUELVEN:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR el Informe de Auditoría Definitivo correspondiente a la Auditoría Financiera efectuada en el ámbito del Instituto Provincial de la Vivienda, que tuvo como objetivo general: Contratación por parte de la Provincia a través del Instituto Provincial de la Vivienda, para la adquisición de los inmuebles ubicados en las inmediaciones de Barrio Limache de la Ciudad de Salta, donde desarrollaba actividades la Ex – Industria Boroquímica Baradero S.A., obrante de fs. 165 a 199 del Expediente N° 242-1190/05.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR a través del Área respectiva el Informe de Auditoría y la presente Resolución Conjunta, de conformidad con lo establecido por la Resolución A.G.P.S. N° 55/01.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, cumplido, archívese.

CR. MORENO – CR. MURATORE