

Augusto 04.09.2024

PC.

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	Nº
4.9.2024	2559 MO
HORA: 7:00	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	



Municipalidad  
de Sunchales

"30° Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional"

Sunchales, 03 de septiembre de 2024

Presidente del concejo Municipal  
Santiago Dobler  
S / D

Por medio de la presente, me dirijo a usted con el fin de dejar constancia de la entrega del Informe Auditoria Sunchalote.

El mismo fue realizado por los contadores públicos nacionales Fernando Cattaneo, Leandro Goddio y María Emilia Tercero.

Sin más, aprovecho la ocasión para saludarlo cordialmente.



  
PABLO PINOTTI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Sunchales

**INFORME DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE  
PROCEDIMIENTOS ACORDADOS**

**Señor Intendente  
de Municipalidad de Sunchales  
CUIT N° 30-99911968-5  
Domicilio legal: Av. Belgrano 103 - Sunchales - Santa Fe**

**Objeto del encargo**

He realizado los procedimientos acordados con el Departamento Ejecutivo Municipal y que se detallan en la sección "*Procedimientos Acordados*", relacionados con el proyecto "Parque Habitacional Sunchales" que surge de la información legal, contable y extracontable de la Municipalidad de Sunchales al 31 de diciembre de 2023. El encargo se llevó a cabo con el objeto de asistir al Departamento Ejecutivo Municipal en la determinación del estado económico y financiero del proyecto antes mencionado.

**Responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal**

El Departamento Ejecutivo Municipal es responsable de la preparación y presentación razonable de la Información objeto del encargo.

La suficiencia de los procedimientos de naturaleza de auditoría que he llevado a cabo es responsabilidad del Departamento Ejecutivo Municipal. Consecuentemente, no hago ninguna manifestación sobre la suficiencia de los procedimientos descriptos más abajo, ya sea para el propósito para el cual el presente informe ha sido requerido como para ningún otro propósito.

**Responsabilidad del contador público:**

Mi responsabilidad consiste en llevar a cabo los procedimientos acordados sobre la información legal, contable y extracontable que surge de la Municipalidad de Sunchales al 31 de diciembre de 2023 de conformidad con las normas sobre encargos para aplicar procedimientos acordados establecidas en la sección VII.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) y no se extiende a los estados contables de la entidad considerados en su conjunto. Soy independiente de la Municipalidad de Sunchales y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Santa Fe Cámara 1 y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE que requiere que ejecute los procedimientos acordados y que presente un informe que contenga los hallazgos derivados de la tarea, que son los resultados obtenidos de los procedimientos acordados aplicados.

Los procedimientos realizados no constituyen una auditoría ni una revisión y, por lo tanto, no se expresa ninguna seguridad respecto de la información que es objeto de la aplicación de los procedimientos acordados. Por tal motivo, quienes han solicitado el informe evaluarán por sí mismos los procedimientos y los resultados informados para extraer sus propias conclusiones. Si hubiese realizado procedimientos adicionales, una auditoría o una revisión, otras cuestiones podrían haber llegado a mi conocimiento, las que les hubiesen sido oportunamente informadas.

**Procedimientos acordados realizados y hallazgos obtenidos**

**PROYECTO SEGÚN NORMATIVA APLICABLE A NIVEL NACIONAL Y LOCAL;**

El proyecto "Parque Habitacional Sunchales" inicia su camino con la Ordenanza 2545 del año 2015 donde se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a la compra de 5 hectáreas de terreno, mediante Licitación Pública.

Posteriormente, con la sanción de la Ordenanza 2600/2016 se adecúa la ordenanza 2545, eliminando la superficie de terreno a comprar. Por decreto 2519/2016 se llama a Licitación Pública N° 6/2016 para la compra de terreno a \$600.000 IVA incluido, por hectárea.

Por Decreto 2526/2016 se declara desierta la licitación N° 6/2016 y se llama a una nueva licitación en idénticas condiciones que la anterior, la misma se declara desierta mediante el Decreto 2538/2016 por falta de oferentes.

**Al haberse llamado y declarado desiertas 2 licitaciones se habilitó el proceso de contratación directa, lo que permitió al Departamento Ejecutivo Municipal, comprar sin necesidad de llamado a licitación.**

Finalmente casi 2 años después se firma, el 7 de julio de 2018, la escritura N° 214 entre la Municipalidad de Sunchales y Mirta Delia Viotti donde la primera adquiere a la segunda el Lote 10 Polígono GKLZG por un total de 14,2795 hectáreas a un precio total de \$ 14.563.500 el cual fue pagado de la siguiente forma:

- \$7.575.560 mediante transferencia bancaria a cuenta de Banco Nación Argentina a nombre de Mirta Viotti,
- \$ 1.924.440 mediante la entrega del cheque 714167 de Banco Nación,
- el 30 de septiembre de 2018 la suma de US\$ 56.140 o su equivalente en pesos al tipo de cambio vendedor del Banco Nación y,
- el saldo de US\$ 121.526 en 8 cuotas iguales mensuales y consecutivas de US\$ 15.191 cada una venciendo la primera el 1 de noviembre de 2018.

Dicha escritura luego fue rectificada en cuanto a su forma de pago mediante el decreto 2908 del 30 de enero de 2020, el cual autorizó al Secretario de Gestión y al Intendente Municipal a suscribir una escritura pública en la que se refinancian las últimas dos cuotas en dólares establecidas en la escritura original de compra del lote.

En concreto, el saldo de 30.381 dólares que debía abonarse en 2 cuotas iguales fue refinanciado en 6 cuotas de 5.521 dólares, las cuales incluyeron en total 2.745 dólares en concepto de intereses por la nueva financiación. **No se pudo obtener copia de esta escritura de refinanciación.**

Respecto de los fondos Nacionales utilizados para la ejecución de las obras del "Parque Habitacional Sunchales", de acuerdo a la información recopilada, en el año 2021 se firmó un convenio específico entre La Secretaría de Desarrollo Territorial y el Municipio de Sunchales enmarcado en el Plan Nacional de Suelo Urbano del Programa Nacional de Producción de Suelo, el cual inicia con el Expediente EX - 2020-77009315- - APN-DGDYD#MDTYH y finaliza con la firma del convenio antes mencionado cuyo número es CONVE-2021-100463717-APN-DGDTD#MDTYH.

Este convenio fue formalizado en el marco de lo establecido por la Ley 22.520 TO Dto. 438/92, y modificada por el Dto. 7/19.

A su vez, dicho convenio fue elaborado de acuerdo con las Resoluciones 19/2020 y 14/2021 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat y las disposiciones 1 y 5 de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo; así como el Reglamento Interno de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo aprobado por DI-2020-37113195-APN-SSPSYU#MDTYH.

EL 9 de diciembre de 2020 la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat emite una Certificación de Crédito para afectar partidas presupuestarias del ejercicio 2021 al Convenio Marco a firmarse con la Municipalidad de Sunchales. La certificación fue emitida por 2.506.862,34 UVIs (Unidades de Vivienda) equivalentes a la suma de \$ 135.246.841,61.

Posteriormente, el 15 de diciembre de 2020 la Dirección Nacional de Políticas de Suelo informa a la Municipalidad de Sunchales que, "habiéndose cumplido con los requisitos previstos en el Manual de

*Ejecución del Programa Nacional de Producción de Suelo..., se procedió a emitir la Constancia de Habilitación para Licitación (HPL) bajo el número IF-2020-87407093-APN-DNPS#MDTYH."*

En dicha nota se emplaza a la Municipalidad de Sunchales a realizar y completar el proceso licitatorio en el plazo de 120 días hábiles, a partir del 15 de diciembre de 2020. La nota fue identificada como NO-2020-87409586-APN-DNPS#MDTYH.

***Consideramos dable destacar que, de dicho Convenio Marco sólo se pudo obtener una copia firmada por el Intendente Toselli, sin contar el mismo con de algún funcionario Nacional.***

***Debido a la imposibilidad de acceder al expediente digital mediante la plataforma de Trámites a Distancia, se plantea una severa limitación al alcance de este trabajo, ya que no es posible conocer la evolución del mismo y las diferentes comunicaciones que fueron cursándose entre el Gobierno Nacional y la Municipalidad de Sunchales.***

#### EJECUCIÓN DE PROYECTO; CAMBIOS; NOTIFICACIONES;

Con fecha 31 de mayo de 2023, se confeccionó una adenda al Convenio original, la cual posee el número IF-2023-62072575-APN-DNPSYRD#MDTYH en la que se establece una reducción de monto del convenio a 2.475.132,01 UVIs, un cambio en el cronograma de desembolsos y una prórroga de 120 días en los plazos de obra. Esta adenda consta de la firma digital de Agustín Pinedo, Director Nacional de Política de Suelo y Gonzalo Toselli como Intendente de Sunchales, de puño y letra.

**Al no poder acceder a la plataforma TAD en su totalidad, no pudimos determinar si esta adenda fue informada y se encuentra vigente.**

En lo que respecta a modificaciones en la ejecución del proyecto, según las notas de pedido aportadas por el proveedor de la obra, podemos mencionar las siguientes:

- Incompatibilidad de amanzamiento entre el pedido efectuado al proveedor y el proyecto de obra, lo que generó cambios en la ubicación de los postes que forman parte de la infraestructura eléctrica.
- Cambio en la materialidad de los postes de baja tensión. El pedido al proveedor consistió en la colocación de postes de eucalipto y la indicación de EPESF fue instalar postes de hormigón armado. Esta modificación no impactó en la materialidad de los postes y en la base necesaria para su instalación.
- Cambio en el recorrido de media tensión, lo que modificó la cantidad de materiales a utilizar. Como este ítem no fue ejecutado aún, no se pudo evaluar el impacto económico del mismo.
- Cambio en el campo de salida de la Estación Transformadora. El presupuesto solicitado al proveedor preveía un campo de salida en 13,2 kv; no obstante, en el proyecto presentado por EPESF se solicita una obra de ampliación de la estación transformadora, para poder alimentar a este y otros loteos futuros. Como este ítem no fue ejecutado aún, no se pudo evaluar el impacto económico del mismo.
- Cambio en la ubicación de la cisterna presurizada originado en el atraso de la tramitación de permisos de paso y uso de suelo, lo que representó la necesidad de 280 metros adicionales de cañería de 160 mm PEAD PN8. Como este ítem no fue ejecutado aún, no se pudo evaluar el impacto económico del mismo.
- Cambio en la ejecución de desagües de badenes, bocas de tormenta y rápidas. Por orden de servicio #5 se solicitó al proveedor la ejecución de estos ítems de acuerdo con los planos suministrados por la Municipalidad, los cuales diferían del pedido original. **Según nota de pedido #4, la modificación generó una diferencia en la superficie de hormigón a utilizar de 97,2 m<sup>2</sup>, ya que se computarían 106 m<sup>2</sup> de hormigón contra los 8,8 m<sup>2</sup> originales.**

- Cambio en la red de desagües cloacales. Se hace una modificación de la conexión a cloacas existentes, eliminando la estación elevadora de líquidos cloacales, con el consiguiente ahorro de dinero.

Al no poder acceder completamente al expediente en la plataforma TAD, no logramos determinar si estos cambios fueron aprobados por la inspección de obra y la Secretaría de Hábitat.

Entendemos que, por las fechas de las Notas de Pedido del Proveedor y las Órdenes de Servicio de la Municipalidad que tocan estos temas, a excepción de lo atinente a la Red Eléctrica de alta tensión, el resto habría sido aprobado por la Secretaría de Hábitat, al observarse Certificados de Obra aprobados con fecha posterior a los cambios propuestos.

EJECUCIONES TÉCNICAS DE SERVICIOS PÚBLICOS (ELECTRICIDAD, AGUA POTABLE, CLOACAS). RESPONSABILIDAD MUNICIPAL Y DE LOS PROVEEDORES (PÚBLICOS Y LICITANTES);

En el cuadro siguiente se listan los diferentes Rubros de la obra y el porcentaje de avance de cada uno a fecha de este informe.

Rubro	Avance Acumulado
Red de distribución de agua potable	95,00%
Red eléctrica de media tensión, baja tensión y alumbrado público	65,25%
Red vial, apertura y tratamiento de calzadas	97,00%
Red peatonal, veredas	27,00%
Red cloacal	100,00%
Obras complementarias	15,00%
Obras hídricas para mitigación	90,00%
Nexos redes (incluye obra civil y electromecánica)	12,00%

Respecto del avance de la red eléctrica, corrimos vista del Expediente N° 1-2021-998036 iniciado en EPESF. De la lectura del mismo se desprende lo siguiente:

El 18 de mayo de 2018, Mario Brenna, como representante del Instituto de Desarrollo Territorial de Sunchales solicita a EPESF el suministro eléctrico con una demanda de 1650 kW para el lote N° 10 sobre la calle Madre Teresa de Calcuta.

El 15 de agosto de 2018, el área contrataciones de EPESF responde mediante Nota 10416-CS-18 a Mario Brenna que, del análisis de la documentación recibida se desprende que para la provisión de la energía solicitada será necesario:

- 1) Provisión y montaje de un nuevo campo de salida en 13,2 kV en la ET 132/33/13,2 kV Sunchales.

- 2) Tendido de LSMT 13,2 kV con conductor 3x1x1x185mm XLPE desde la ET hasta el punto de alimentación.
- 3) Provisión y montaje de la cantidad de SET que el proyecto determine según disposición y potencia solicitada.
- 4) Tendidos en BT reglamentarios utilizando para ello conductores preensamblados de 3x70/50/25mm y/o 3x95/50/25mm según lo determine el proyecto.

Además, informan que existe una factibilidad de suministro otorgada a la firma ADVANCE SA, y que estos trabajos pueden compartirse entre el municipio y esa firma. Deben presentar el proyecto ejecutivo a EPESF para su aprobación y realizar las obras. Finalmente, indican que los costos son a cargo del municipio y que la factibilidad tiene una vigencia de 6 meses.

El 10 de diciembre de 2018, el Intendente Gonzalo Toselli, solicita que EPESF realice el proyecto ejecutivo correspondiente a *"la red eléctrica de media tensión, baja tensión domiciliaria y alumbrado público de la Urbanización Pública de 14 has a ejecutarse en..."* Sunchalote.

El 21 de diciembre de 2018 el Gerente de EPE Sucursal Noroeste envía al Gerente Comercial el pedido antes mencionado. Junto con la Nota 10416-CS-18 del 15/08/2018 donde le responden, al Director del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial, que para realizar la obra es necesaria la construcción de un nuevo distribuidor de 13,2 kV y ejecutar los trabajos arriba enumerados.

El 07 de enero de 2019 el Gerente Comercial le contesta al Gerente de la Sucursal Noroeste que por tratarse de un loteo de características especiales EPESF tomará a su cargo la confección del proyecto ejecutivo y el ente loteador tendrá a su cargo la provisión de materiales y la ejecución de las obras de infraestructura eléctricas necesarias para satisfacer dicha demanda a partir del punto de suministro. Además, solicitan documentación a la Municipalidad de Sunchales para cumplimentar el trámite.

El 24 de enero de 2019, el Director del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial recibe la nota descrita en el párrafo anterior.

El 14 de octubre de 2020 el Jefe de la Sucursal Noroeste EPESF le contesta Nota 140-20-CSSN al Director del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo, que para obtener el suministro eléctrico deberán hacer la siguiente Obra:

- 1) Provisión y montaje de un nuevo campo de salida en 13,2 kV en la ET 132/33/13,2 kV Sunchales.
- 2) Tendido de LSMT 13,2 kV con conductor 3x1x1x185mm XLPE desde la ET hasta el punto de alimentación.
- 3) Provisión y montaje de la cantidad de SET que el proyecto determine según disposición y potencia solicitada.
- 4) Tendidos en BT reglamentarios utilizando para ello conductores con conductor preensamblado de 3x70/50/25mm y/o 3x95/50/25mm según lo determine el proyecto.

Y le informa que la presente factibilidad tendrá una vigencia de 6 meses.

El 09 de marzo de 2021 el Director del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial de Sunchales, envía al Gerente de la Sucursal Noroeste de EPESF nota solicitando, nuevamente, que EPESF realice el proyecto ejecutivo *"correspondiente a la red eléctrica de media tensión, baja tensión domiciliaria y alumbrado público del sector correspondiente ... de 14 has. "Parque Habitacional Sunchales"*.

El 10 de marzo de 2021 mediante Nota 023-2021-CSSN se da curso al pedido dentro de EPESF.

El 11 de marzo de 2021 se envía al Gerente de Infraestructura nota para solicitar que el personal de dicho sector elabore el proyecto ejecutivo. En la misma nota menciona que el proyecto ejecutivo es a cargo de EPE y *"...que la Municipalidad de Sunchales se hará cargo del correspondiente costo por la*

*expansión de Infraestructura en AT, como así también de todos los cargos concernientes a la provisión de materiales y ejecución de las obras de infraestructura que demande el presente loteo”.*

El 22 de marzo de 2021 la Gerencia de Infraestructura de EPESF solicita el proyecto ejecutivo, cómputo y presupuesto para el plan de urbanización que la Municipalidad tiene proyectado ejecutar, al área Unidad Ingeniería Rafaela.

El 06 de abril de 2022 el Director del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial envía nota a EPESF solicitando aporte de materiales para la obra eléctrica argumentando que la licitación adjudicada y la obra a realizar, de acuerdo con la Nota N° 140-20 CSSN, no coinciden con el proyecto ejecutivo elaborado por EPESF, el cual es más abarcativo, al contemplar modificación y/o ampliación de la Estación Transformadora.

El 19 de abril de 2022, mediante Nota 2-2022-4514 de la Sucursal Noroeste al Gerente Comercial de EPESF se solicita aporte de materiales para la obra, de acuerdo con el pedido recibido el 06 de abril de 2022. En dicha nota se menciona como dato relevante “...que la ET no cuenta con espacio físico para poder realizar una nueva salida de 13,2 kV, tal lo solicitado en la Factibilidad... el pliego licitatorio realizado por el Municipio de Sunchales no contaba al día de la fecha del mismo, con un proyecto oficial por parte de ésta EPE para éste loteo... por lo tanto el pliego se armó con una tipología convencional de construcción para la nueva salida desde la ET.”; por ello se propone que EPESF aporte los “reconectores y el conductor subterráneo en 13,2 y 33 Kv.”

El 20 de abril de 2022 la Gerencia Comercial en letra Manuscrita considera conveniente la provisión de los materiales solicitados por parte de EPESF.

El 14 de junio de 2022 desde el Departamento de Ingeniería Rafaela, envían nota al Jefe del Área Proyectos N° 762 – IN.-22 elevando el proyecto.

Dicho Proyecto prevé un presupuesto oficial de \$ 113.045.273,60 y se divide en 3 partes

*“Parte 1: Extensión de barras de 13,2 kV y nuevo campo de salida LMT 13,2 kV. \$ 27.665.082,38*

*Parte 2: LSMT de vinculación 13,2 kV para alimentación del loteo de la Municipalidad de Sunchales \$ 54.420.073,19*

*Parte 3: LABT Preensablada en loteo municipal en la localidad de Sunchales \$ 30.960.118,06”*

El 12 de julio de 2022 del Área Proyectos de EPESF envía al Área Mantenimiento el expediente para su evaluación.

El 14 de julio de 2022 del Área Mantenimiento de EPESF envían a la Unidad de Mantenimiento Estación Transformadora Zona Norte el expediente para requerir su análisis y observaciones.

El 17 de agosto de 2022 de la Unidad de Mantenimiento Estación Transformadora Zona Norte responden al Área Mantenimiento que el proyecto no es viable y plantea dos alternativas a evaluar.

El 19 de agosto de 2022 la Sucursal Noroeste EPESF envía nota 140-22-CSSN al Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial donde informa que EPESF aportará 2 reconectores tripolares y 240 mts de cable subterráneo Al XLPE 13,2 KV 400m2.

El 25 de octubre de 2022 desde la Sucursal Sunchales se solicita a Contrataciones de Servicios cambio de Traza en el proyecto para seguir trámite, de acuerdo a nota del 24 de octubre de 2022 presentada por el Director del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial; tomando como eje del proyecto calle San Juan y Madre Teresa de Calcuta.

El 26 de octubre de 2022 del Área Proyectos, envían a la Unidad Proyectos Rafaela Informe AP/1338/22 donde le solicitan modificar el proyecto atento a las observaciones realizadas por diversos sectores de EPESF.

El 18 de agosto de 2023 desde la Unidad Proyectos Rafaela se envía la Nota 0871- IN .-23 donde se eleva el proyecto corregido al Área Proyectos de EPESF y prevé:

- 1) Ampliación de antenas de 13,2 kV ET Sunchales
- 2) Construcción de campo de salida en 13,2 kV
- 3) Construcción de 400 metros de LSMT 13,2 kV
- 4) Construcción de 1200 metros de LAMT 13,2 kV
- 5) Construcción de 3 SETAs de 315 kVA de potencia.
- 6) Construcción de 6400 metros de LABT preensamblada.

Plazo de ejecución 240 días, presupuesto oficial \$ 548.382.778,90 a valores de Junio 2023.

El 22 de septiembre de 2023 mediante Disposición 233 se aprueba el proyecto ejecutivo y además, se menciona que el mismo es a cargo de la Municipalidad de Sunchales.

El 29 de septiembre de 2023 se informa al Director del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial de la Disposición 233 y se entrega copia del proyecto y cómputo de presupuesto y materiales.

El 06 de octubre de 2023 el Director del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial envía nota a EPESF solicitando a la empresa el aporte de los materiales y equipos referidos al "Rubro A 'Provisión' según Cómputo del Proyecto 'Suministro Eléctrico en MT 13,2 Kv a plan de viviendas DPVyU en Sunchales'", dado que esa obra no es exclusiva para el loteo, sino para otros proyectos que tienen factibilidades emitidas.

El 05 de febrero de 2024 mediante Nota 031-24-CSSN EPESF se notifica al Intendente de Sunchales que la obra tiene un costo a cargo de EPESF de \$1.189.645.543 y \$624.620.151 millones a cargo de la Municipalidad de Sunchales, distribuido de la siguiente forma

Parte 1-1 Extensión barras 13,2 kV \$ 941.660.397 a cargo EPE

Parte 1-2 Nuevo campo de salida 13,2 kV \$53.370.400 a cargo EPE y \$65.230.489 a cargo loteador

Parte 2 Nuevo distribuidor 13,2 kV \$194.614.745 a cargo EPE y \$237.862.455 a cargo loteador

Parte 3 Red de baja tensión \$321.627.195 a cargo del loteador.

Como conclusión, podemos destacar que:

El 18 de mayo de 2018, la Municipalidad de Sunchales inició el expediente ante EPESF para solicitar la factibilidad de suministro eléctrico para el loteo, pero no presentó la documentación solicitada por EPE para continuar con el trámite, lo que derivó en el vencimiento de dicha factibilidad.

En diciembre de ese año, el Intendente volvió a solicitar la factibilidad de suministro de energía y EPESF le respondió que necesita información para continuar con el pedido.

Entre el 24 de enero de 2019 y el 14 de octubre de 2020, no existirían indicios de que el expediente se haya movido, lo que nos llevaría a interpretar que la documentación solicitada por EPESF no fue presentada.

En marzo de 2021, aproximadamente un mes antes de la apertura de sobres de la licitación, el Intendente le solicitó a EPE la confección del proyecto ejecutivo, para poder determinar cuáles son las obras necesarias para lograr el suministro eléctrico del loteo.

En abril de 2021, se abrieron los sobres de la licitación pública nacional N° 01/2021 aprobada por ordenanza N° 2900/2021. En dicha licitación se utilizó un pliego que, en sus especificaciones técnicas, no hacía mención detallada sobre la obra eléctrica. De la información recopilada surge que ese pliego fue elaborado sobre la base de la factibilidad otorgada por EPE en 2019, sin tener el proyecto ejecutivo con la indicación de las obras necesarias.



El proyecto ejecutivo fue elaborado por EPE y recibido más de dos años después, el 29 septiembre de 2023. Este proyecto ejecutivo difiere sustancialmente en términos técnicos y económicos a la factibilidad otorgada en 2019 sobre la cual se elaboró el pliego de la licitación. El presupuesto para la realización de dichas obras asciende a \$1.814.265.694; \$624.620.151 a cargo de la Municipalidad y \$1.189.645.543 a cargo de EPE a valores de febrero de 2024.

A la fecha de este informe, no se han realizado las obras de media y alta tensión necesarias para lograr el suministro de energía eléctrica al loteo, habiéndose concluido casi en un 100% las obras de alumbrado público y suministro de baja tensión a los lotes.

PRESÚPUESTO ESTIMADO Y EJECUTADO; FONDOS PRESUPUESTADOS Y EFECTIVAMENTE RECEPCIONADOS DE PARTE DEL GOBIERNO NACIONAL; FORMAS DE ACTUALIZACIÓN.

El 9 de diciembre de 2020, la dirección de presupuesto del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat emite una certificación de crédito para afectar a la construcción del Parque habitacional Sunchales, por 2.506.862,34 UVIs, equivalentes a \$135.246.841,61 (valor al 30/10/2020, según BCRA).

El 6 de octubre de 2021, entre la Municipalidad de Sunchales y la Secretaría de Desarrollo Territorial del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat se suscribió el CONVE-2021-100463717-APN-DGDTD#MDTYH, que dispuso la aprobación de fondos nacionales para la construcción del Parque Habitacional Sunchales.

Dicho convenio, asciende a 2.507.010,11 UVIs, equivalente a \$186.546.622,31 (valor al 31 de marzo de 2021, según BCRA), lo que genera una diferencia de 147,77 UVIs, respecto de lo establecido en la certificación emitida el 6 de octubre de 2021. **No pudimos obtener información fehaciente acerca de los motivos de esta diferencia.**

En los siguientes cuadros, se muestra que monto de la obra debería, según el convenio, ser financiada por el Gobierno Nacional y por la Municipalidad de Sunchales.

**En UVIs**

	TOTAL	GOBIERNO NACIONAL	MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
<b>DISPOSICIÓN</b>	3.581.231,91	2.506.862,34	1.074.369,57
<b>CONVENIO</b>	3.581.443,01	2.507.010,11	1.074.432,90

**En Pesos**

	TOTAL	GOBIERNO NACIONAL	MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
<b>DISPOSICIÓN</b>	192.209.773,73	135.246.841,61	57.962.932,12
<b>CONVENIO</b>	266.495.174,73	186.546.622,31	79.948.552,42

De la revisión de los certificados de avance de obra, se desprende que, a fecha de este informe, el gobierno nacional ha abonado 2.001.312,88 UVIs que representan \$213.932.977,18.

Respecto de la Municipalidad de Sunchales, se abonaron 792.394,38 UVIs que representan \$89.661.137,33.

De la comparación de las UVIs abonadas con las UVIs totales presupuestadas, surge que el Gobierno Nacional ha abonado el 80% de la obra, mientras que la Municipalidad abonó el 74%, mostrando estos datos un atraso financiero de parte de la Municipalidad equivalente al 6 %. Si bien, este atraso no está facturado por el proveedor ni contabilizado por la Municipalidad, el mismo representa una deuda real del Municipio con el proveedor, más los intereses por mora correspondientes.

Los fondos recibidos de la Nación, fueron transferidos a la cuenta N° 5090077822 del Banco Nación creada para tal efecto.

Los montos recibidos fueron los siguientes:

UVI	Pesos	Certificado de obra
- 376,051.52	\$ 27,981,993.34	0
- 72,899.33	\$ 7,278,268.72	1
- 113,370.04	\$ 11,500,257.03	2
- 106,876.61	\$ 10,841,562.95	3
- 214,914.54	\$ 21,800,930.58	4
- 321,814.15	\$ 35,650,571.75	5
- 158,839.05	\$ 18,226,781.24	7
- 216,334.35	\$ 24,824,366.66	6
- 167,120.00	\$ 21,017,010.83	8
- 137,007.95	\$ 18,339,884.29	9
- 45,046.44	\$ 6,391,639.36	10
- 71,038.91	\$ 10,079,710.43	11

Respecto a la forma de actualización, el convenio prevé la utilización de UVIs, Unidades de Vivienda, cuyo valor es publicado diariamente por el BCRA.

Del control de los valores UVIs tomados en los certificados de obra con los publicados con el BCRA, no surgen diferencias.

**PROCESO LICITATORIO:**

**LLAMADO A LICITACIÓN: ANÁLISIS DE PLIEGOS, OFERTAS PRESENTADAS, ADJUDICACIÓN, PLAZOS ESTIPULADOS Y CUMPLIMIENTO:**

Del análisis efectuado, concluimos que el Pliego se ajusta a las pautas básicas de contratación para ese tipo de obra, excepto por el hecho que no se menciona el presupuesto oficial de la obra tanto en la carátula general como en el desarrollo del pliego.

En cuanto a las ofertas presentadas se evaluaron los siguientes aspectos:

- 1) Cumplimiento en la presentación de las Garantías de Mantenimiento de Oferta: las 2 empresas oferentes lo cumplieron con pólizas de seguro de caución.
- 2) Evaluación de la documentación presentada por los oferentes exigida en el Pliego de Bases y Condiciones: las 2 empresas oferentes cumplieron con la presentación de la documentación requerida. Los aspectos evaluados fueron:

Garantía de Mantenimiento de la Oferta	Cumple
Constancia de Pago Tasa Retributiva de Servicios: (TRS)	Cumple
Recibo de compra del pliego	Cumple
Formulario de Oferta (según modelo SECCION V – A)	Cumple
Planilla de cotización (según modelo SECCION V - B)	Cumple
Análisis de precios (según modelo SECCION V - B)	Cumple
Memoria descriptiva de los trabajos a ejecutar	Cumple
Plan de Trabajo y Curva de Inversiones	Cumple
Nómina de equipos	Cumple
Designación expresa de un Representante Técnico matriculado con incumbencia. Adjuntar curriculum	Cumple
Pliego licitatorio firmado.	Cumple
Contrato Social (copia certificada) con constancia de inscripción ante el Registro Público de Comercio y última Acta de designación de autoridades. En el caso de no ser persona jurídica sino persona física (unipersonal o sociedad de hecho SH) adjuntar inscripción en monotributo o IVA e Ingresos Brutos.	Cumple
Declaración Jurada – Ley 17.250, Formulario 522/A, expedida por la	Cumple

Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), emitida dentro de los 30 días corridos anteriores a la fecha de apertura, firmada y con acuse de presentación.	
Constancia de Cumplimiento Fiscal (Resolución No 019/2011 – API).	Cumple
Último balance certificado por Contador Público Nacional o Manifestación de bienes, según corresponda.	Cumple
Certificado emitido por Registro de Procesos Universales del Tribunal del área jurisdiccional que corresponda al oferente sobre procesos concursales y/o quiebra.	Cumple
Certificado negativo expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.	Cumple
Certificado habilitante para licitar otorgado por el Registro de Licitadores de Obras Públicas de la Provincia de Santa Fe.	Cumple
Capacidad de Contratación anual mínima requerida: \$ 111.379.751,00.	Cumple
Antecedentes de obras de similares características a la que se licita.	Cumple
Declaración Jurada según modelo SECCION VI.	Cumple

**Adjudicación:** habiéndose evaluado ambas ofertas en términos económicos, se concluye que es correcta la adjudicación a la empresa **CESAR A. ROMANO**, ya que es la que presenta el menor precio final.

Adicionalmente, analizando los aspectos básicos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones, entendemos que la empresa adjudicada se ajusta a los mismos.

#### NOTIFICACIONES DE MODIFICACIONES AL PROYECTO.

Las mismas se encuentran detalladas en el apartado "Ejecución de Proyecto; Cambios; Notificaciones" desarrollado con anterioridad.

#### AVANCE DE OBRA Y CERTIFICACIONES:

#### TIPOS DE CERTIFICACIÓN SEGÚN PROYECTO Y CERTIFICACIONES EJECUTADAS, EN CUANTO A FORMA, PORCENTAJES Y PLAZOS. RESPONSABLE DE CERTIFICACIONES. PAGO DE CERTIFICACIONES POR PARTE DEL MUNICIPIO Y DEL GOBIERNO NACIONAL (FORMA DE PAGO, PLAZOS Y MONTOS);

Del trabajo realizado surge que se han confeccionado 23 Certificados de avance de obra, entre diciembre de 2021 y diciembre de 2023. A fecha de este informe, se encuentran pendientes de pago por parte de la Nación, los certificados 17 y 18; mientras que por parte de la Municipalidad restan abonar los certificados 11, 12, 17 y 18.

**Según surge del último certificado presentado, el avance de obra total asciende al 78,89%.**

Los responsables de los Certificados de avance de obra, fueron:

- Gonzalo Toselli como responsable institucional del ente ejecutor,
- Mario Brenna como responsable técnico del ente ejecutor y,
- Gustavo Ferraro como responsable técnico de la empresa proveedora.

Se controlaron los pagos realizados por la Nación y, de dicho control surge que:

La Nación abonó íntegramente la parte que le corresponde según convenio, de los certificados 1 a 11, por un total de \$213.932.977, lo que equivale a 2.001.313 UVIs.

Dicha suma de dinero fue depositada en la cuenta del Banco Nación N° 5090077822, entre el 8 de noviembre de 2021 y el 29 de noviembre de 2022.

**Se constató que cada depósito recibido fue transferido al proveedor en un plazo no superior a 10 días. Al no haberse generado atrasos en los pagos de parte de Nación, no surgieron intereses punitivos que abonar.**

Se controlaron los pagos realizados por la Municipalidad de Sunchales y de dicho control surge que:

La Municipalidad abonó íntegramente los certificados 1 a 10, por un total de \$89.661.337, equivalente a 792.394 UVIs.

Dicha suma de dinero fue abonada de la siguiente forma:

- 1.194.281 desde la cuenta 3300/10 de NBSF (cuenta específica de SUNCHALOTE).
- 15.929.046 desde la cuenta 2775/01 de NBSF (cuenta de rentas generales).
- 72.537.810 desde la cuenta 19/05 de NBSF (cuenta de rentas generales).

Para abonar los Certificados antes mencionados, la Municipalidad utilizó cheques y transferencias.

Se verificó, la existencia de pagos adicionales por \$ 23.207.386, que corresponden a honorarios de mensura, análisis hídrico, gestiones ambientales, materiales y una transferencia de \$1.804.258 mediante Orden de Pago 12.515 del 24 de octubre de 2022 al Instituto Municipal de la Vivienda (los mismos se detallan en la página siguiente). De las consultas realizadas, no pudimos obtener una respuesta satisfactoria respecto del motivo de la transferencia al Instituto Municipal de la Vivienda.

La Municipalidad de Sunchales, pagó \$27.205.775, en concepto de intereses punitivos por pago fuera de término de los certificados 1 al 5. Del total antes mencionado, \$19.045.775 fueron abonados desde la cuenta 3300/10 de NBSF (cuenta específica de SUNCHALOTE), \$6.043.431 desde la cuenta 2775/01 y \$1.960.000 desde la cuenta 10602 de BNA (cuenta de rentas generales).

Del relevamiento realizado surge que se encuentran pendientes de abonar los intereses por pago fuera de término de los certificados 6 a 11 lo que representa, al 31 de julio de 2024 la suma de \$ 77.259.327.

Del certificado 12 hasta una parte del 17, tanto la Nación como la Municipalidad no tuvieron que abonar suma alguna porque en el Certificado 12 se restó una importante suma de avance de obra, dado que se habían certificado materiales únicamente, situación no permitida por el convenio.

Los certificados 17 y 18 vuelven a generar monto a pagar y, a la fecha de este informe aún no fueron abonados. Esta situación generaría para la Nación y la Municipalidad una contingencia por el eventual pago de intereses de \$ 81.234.795. Esta suma de dinero se obtiene de valorizar las UVIs de los certificados 17 y 18 a la fecha de medición y calculando los intereses desde esa fecha hasta el 31 de julio de 2024.

**PARALIZACIÓN Y/O SUSPENSIÓN DE OBRA Y/O DE LA CONTRATISTA. POSIBILIDAD DE PARALIZACIÓN; FACULTADES DE LA CONTRATANTE; REINICIO DE OBRAS;**

Según el punto 46.4 del pliego de bases y condiciones: "El Contratista no podrá, por sí, suspender total o parcialmente los trabajos alegando divergencias no resueltas o discrepancias con una Orden de Servicio emitida por la Inspección, si así lo hiciera se hará pasible de la aplicación de una multa de cinco décimos por mil (0,5 o/oo) del monto contractual, por cada día de paralización o suspensión de obra. No se aplicará la multa por incumplimiento de Orden de Servicio mientras dura la aplicación de multa por paralización de obra."

**A la fecha de este informe, la obra no se encuentra formalmente suspendida y/o paralizada.**

**COMPRAS EFECTUADAS POR LA MUNICIPALIDAD EN CARÁCTER DE PERMUTA, POR DEUDAS O FUTURAS CERTIFICACIONES.**

La Municipalidad abonó \$21.960.048 en concepto de compra de materiales relacionados con la obra. Parte de estos (unos \$3.500.000 correspondientes a artefactos lumínicos) fueron reconocidos por el proveedor mediante nota de pedido N° 11 del 4 de julio de 2023 generándose una compensación.

**Del resto de materiales abonados por la Municipalidad, a fecha de este informe, no tenemos constancias de que hayan sido reconocidos o compensados por el proveedor.**

**VENTA DE LOTES:**

**EVALUACIÓN DE COSTOS DEL PROYECTO. ANÁLISIS DEL PRECIO DE VENTA, TRASLADO DE COSTOS Y FORMAS Y PLAZOS DE FINANCIACIÓN. ANÁLISIS DEL MERCADO;**

Se realizó un relevamiento contable y de comprobantes de todo lo relacionado al loteo, partiendo de la escritura de compra hasta el último certificado de avance de obra presentado por la empresa proveedora.

Según surge en la escritura 214 firmada por la Escribana Analía Roch, el terreno se adquirió por \$14.563.500,00, el 6 de julio de 2018. El 50% de dicho valor fue abonado mediante transferencia bancaria, \$1.924.440,00 mediante cheque 714167 de BNA y la diferencia fue convertida a dólares: 56.140,00 pagaderos el 30 de septiembre de 2018 y 121.526 dólares pagaderos en 8 cuotas iguales y mensuales.

En el año 2021 se firmó un convenio específico entre La Secretaría de Desarrollo Territorial y el Municipio de Sunchales correspondiente al Plan Nacional de Suelo Urbano del Programa Nacional de Producción de Suelo (CONVE-2021-100463717-APN-DGDTD#MDTYH) para la realización de las obras del loteo. Dicho convenio preveía una financiación del 70% de la obra por parte del Estado Nacional, debiendo aportar el Municipio el restante 30%.

El costo total de la obra presupuestado fue de 3.581.443,01 UVIs, lo que equivalía a fecha de firma del convenio a \$193.221.162.

Por otro lado, el municipio erogó e imputó a la partida correspondiente a Sunchalote \$23.207.386,01, según surge del siguiente detalle:

FECHA	Compr.	Proveedor	Importe	Concepto
10/9/2020	OP - 5789	MAZZUCCO GABRIEL	4.000,00	Estacas
6/8/2021	OP - 7294	ALASIA EDUARDO JOSE	40.000,00	Honorarios agrimensor

6/9/2021	OP - 7295	ALASIA EDUARDO JOSE	104.000,00	Honorarios agrimensor
17/5/2022	OP - 5973	CLAUSEN GUSTAVO	975.000,00	Honorarios análisis hídrico
24/5/2022	OP - 6233	YACOMOSKY LILIA	280.000,00	Hon gestiones ambientales
13/7/2022	OP - 8336	ALASIA EDUARDO JOSE	35.000,00	Honorarios análisis hídrico
24/10/2022	OP - 12515	Inst. Mun. de la Vivienda	1.804.258,04	Transferencia de fondos
10/10/2023	OP - 10886	CLAUSEN GUSTAVO	975.000,00	Honorarios mensura
17/10/2023	OP - 11000	MEXICHEM ARGENTINA SA	4.431.873,91	Caños pvc
18/10/2023	OP - 10518	CHINELLATO PABLO	869.748,00	Tubos hormigón
18/10/2023	OP - 11015	CHINELLATO PABLO	3.990.000,00	Hormigón
18/10/2023	OP - 11016	INGEMAR SA	2.228.088,00	Materiales
23/10/2023	OP - 11069	CHINELLATO PABLO	4.129.125,00	Hormigón
8/11/2023	OP - 11866	BOIERO SA	1.055.093,06	Codos de 90
13/11/2023	OP - 11931	CATTANEO MARIA EMILIA	2.115.000,00	Arboles
24/11/2023	OP - 12275	SPEED BUSSINES SA	21.200,00	Flete
1/12/2023	OP - 12638	ANRIQUE CRISTIAN	150.000,00	Plantación de árboles
		<b>TOTAL</b>	<b>23.207.386,01</b>	

De acuerdo a la lectura de las respectivas Ordenanzas de cada Sunchalote surgen los siguientes precios de venta de los lotes.

Sunchalote	Año	Cantidad de terrenos	Precio Unitario	Ordenanza
1	2019	46	250.000,00	2789
2	2021	21	1.500.000,00	2917/3031
3	2021	21	1.500.000,00	2918/3031
4	2023	50	2.950.000,00	3119
5	2023	80	2.950.000,00	3120
6	2023	80	2.950.000,00	3121
7	2023	30	2.950.000,00	3122

En los casos de Sunchalote 2 y 3, el precio original establecido por las Ordenanzas 2917 y 2918 fue de \$ 680.000, en fecha 6 de mayo de 2021 luego, con la ordenanza 3031 del 7 de julio de 2022 se actualizó el precio a \$ 1.500.000.

Para la comparación de los valores de venta con el costo de producción de los lotes se utilizó la siguiente metodología de cálculo de costo individual de lote:

De la escritura 214 surge que el precio de compra de las 14 hectáreas fue \$ 14.563.500, los cuales al tipo de cambio vendedor de Banco Nación al 6 de julio de 2018 (fecha de la escritura) (1US\$ = \$ 28,4) da un total de US\$ 512.780, lo que representa US\$ 1544,58 por lote. Para Sunchalotes 4 a 7 se tomó el valor del dólar MEP al 31 de octubre de 2023.

El costo de la obra por lote asciende a 10786,97 UVIs, las cuales fueron valorizadas a fecha de lanzamiento de cada loteo.

Por último, los gastos abonados por la Municipalidad directamente y por fuera de la obra, no fueron tenidos en cuenta por su escasa significatividad en el valor individual de cada lote, a los efectos de la comparación que se pretende realizar.

En el siguiente cuadro se exponen comparativamente los valores de venta y costo individual de cada lote, mostrando además la diferencia de precio entre venta y costo y el margen bruto porcentual.

Sunchalote	Precio de venta	Valor Tierra	Valor Obra	Costo	Dif Precio de Venta	
				Total	\$\$\$	%
1	250.000,00	96.150,11	439.137,64	535.287,75	-285.287,75	46,70%
2	1.500.000,00	250.994,25	1.530.563,49	1.781.557,74	-281.557,74	84,20%
3	1.500.000,00	250.994,25	1.530.563,49	1.781.557,74	-281.557,74	84,20%
4	2.950.000,00	1.327.952,66	3.199.847,40	4.527.800,06	-1.577.800,06	65,15%
5	2.950.000,00	1.327.952,66	3.199.847,40	4.527.800,06	-1.577.800,06	65,15%
6	2.950.000,00	1.327.952,66	3.199.847,40	4.527.800,06	-1.577.800,06	65,15%
7	2.950.000,00	1.327.952,66	3.199.847,40	4.527.800,06	-1.577.800,06	65,15%

Como se aprecia en el cuadro anterior, todos los lotes fueron vendidos a un precio inferior a su costo, siendo Sunchalote 1 el más perjudicado dado que los lotes fueron vendidos a un precio equivalente al 46,7 % de su costo, mientras que Sunchalote 2 y 3 fueron los menos perjudicados ya que se vendieron a un precio equivalente al 84,2 % de su costo.

Esos valores de venta de lote tomados por la Municipalidad representaron una pérdida de recaudación de US\$ 724.031,22 (dólares), si se hubiesen vendido todos los lotes tomando como precio de venta, su costo.

Por otro lado, el valor de mercado del metro cuadrado se encuentra en la franja de US\$ 50 y US\$ 55; tomando un valor promedio de US\$ 52,5 por metro cuadrado surge que, en el mercado privado un lote tipo de 220 metros cuadrados correspondiente a Sunchalote 4 tendría un valor de venta de \$ 9.930.112,50 (220 \* 52,5 \* 859,75), representando una pérdida de \$ 6.980.112,50 por lote.



Por último, si tomamos un lote tipo de 220 metros cuadrados y lo valorizamos a precio de mercado (US\$ 52,5) por tipo de cambio al momento de lanzamiento del respectivo Sunchalote, surge que la Municipalidad tuvo una pérdida de recaudación aproximada de US\$ 1.668.442,32 (dólares).

Finalmente queremos destacar que, debido a los bajos precios de venta que no cubren siquiera los costos de producción de los lotes, es que no le resulta factible a la Municipalidad recuperar los recursos monetarios aportados por la Nación y así cumplir con lo que establece el Convenio Específico entre la Secretaría de Desarrollo Territorial de la Nación y la Municipalidad de Sunchales, en el que se menciona lo siguiente: "VIGÉSIMA PRIMERA: *EL EJECUTOR deberá gestionar el recupero de las cuotas abonadas por los adjudicatarios en forma mensual y consecutiva. EL EJECUTOR deberá reinvertir lo recaudado en concepto de recupero de nuevos proyectos de producción de lotes con servicios*".

#### FORMA, PLAZOS Y PROCESOS DE ADJUDICACIÓN:

Se efectuó un análisis en base a una muestra representativa, del cumplimiento de los requisitos exigidos en el Reglamento de la Ordenanzas aprobatorias de cada Sunchalote, por parte de los beneficiarios.

**Al respecto cabe concluir que en todos los legajos analizados se observa el cumplimiento de la documentación mínima y más importante exigida para calificar como beneficiario del Plan Municipal.**

#### INGRESO DE DINERO A CUENTAS MUNICIPALES. DESTINO DE LOS FONDOS Y EJECUCIÓN DE PARTIDAS.

Se realizó un control de las cobranzas, mediante la utilización de muestras, tomando como fecha de corte el 31 de diciembre de 2023, donde se verificó entre otras cosas que:

- Los valores abonados se correspondan con lo previsto en la ordenanza respectiva.
- El ajuste de los valores de cuota haya sido realizado de acuerdo con lo que establecía la normativa correspondiente.
- En caso de pagos fuera de término, se hayan cobrado los respectivos intereses.
- Se hayan respetado los mecanismos de desadjudicación de lotes, para aquellos casos donde se cumplirían los requisitos legales pertinentes.
- La cobranza registrada en el sistema de cobranzas municipal (TADESE) haya ingresado a alguna cuenta bancaria de titularidad Municipal.

**SUNCHALOTE 1:** fue creado por Ordenanza N° 2789/2019, donde se dispuso la venta de 46 lotes a un precio de \$ 250.000 en tres modalidades de pago: 50% de contado y el resto en 48 cuotas, 30% de contado y el resto en 48 cuotas (en ambos casos ajustables por inflación) o de contado el 100% del valor del terreno.

Los pagos de anticipos fueron recibidos a partir de diciembre de 2019, quedando la última cuota a cancelarse en diciembre de 2023.

De los controles realizados sobre el total de adjudicados se pudo determinar que:

De los 46 beneficiarios, 26 deberían haber sido desadjudicados por no cumplir con los plazos de pago, sin embargo, Sunchalote 1 no registra desadjudicaciones.

Los porcentajes de ajuste utilizados para actualizar los valores de cuota trimestralmente no se corresponden con los previstos en el artículo 4 de la Ordenanza 2789, la cual remite a la Ordenanza 2140

en su artículo 30 que expresa: *"Deudas. Actualización. Los Derechos, Tasas, Contribuciones, anticipos, recargos, ingresos a cuenta, multas y otros conceptos -salvo aquellos regidos por norma especial- que no se abonen dentro del plazo que para cada uno de ellos fije la Municipalidad, se actualizarán teniendo en cuenta su mes y año de origen con un interés punitivo equivalente al UNO CON CINCUENTA por ciento (1,50 %) mensual acumulativo hasta la fecha de pago o celebración del convenio. Los intereses a los que alude el párrafo anterior se aplicarán a toda mora producida en el cumplimiento de las obligaciones fiscales desde la fecha en que debió efectuarse el pago hasta aquella en que el mismo se efectivice."*

En 11 casos no se pudo obtener información precisa de la cobranza por lo cual no pudieron ser analizados.

Se detectaron casos donde a pesar de abonar fuera de término no se cobraron intereses por mora.

El sistema de cobranza TADESE, presenta algunas debilidades que han dificultado esta auditoría. Entre las mismas podemos citar que:

Cuando se contabilizan cobranzas por Transferencia Bancaria el sistema no permite cargar la cuenta bancaria en la que se recibió el dinero, solo figura "Transferencia"

No resulta posible consultar por pantalla las cobranzas de un período mayor a 1 cierre de caja (o sea 1 día) y/o con determinado concepto de cobranza.

Al utilizar TADESE para registrar las cobranzas y RAFAM como sistema contable, se deben generar asientos resúmenes para contabilizar los movimientos bancarios, lo que lleva a la pérdida de información valiosa para la realización de controles.

Ante esta situación, se solicitó al área de sistemas, la confección de una consulta directa sobre las bases de datos de TADESE la cual, no resultó útil para los controles planificados por contar con información duplicada. No obstante, dicha información fue utilizada (previa depuración manual) ya que se realizó un segundo pedido el cual no fue respondido a la fecha de este informe.

Hasta abril de 2022, según la información recopilada, la cobranza se realizaba de 4 formas, en efectivo en la Caja Municipal, por Transferencia Bancaria, mediante descuento de sueldo en caso que el beneficiario sea empleado Municipal o Tarjeta de Débito/Crédito.

De la cobranza en efectivo se pudo determinar que los importes cobrados en la caja Municipal fueron agregados al resto de cobranza diaria de dicha caja por otros conceptos y, al final de la jornada depositados en diferentes cuentas bancarias de acuerdo con las necesidades de Tesorería del momento; no siendo identificado o depositado en una cuenta específica lo correspondiente a Sunchalote 1. **Este hecho impidió realizar el seguimiento de dicha recaudación no pudiéndose determinar precisamente el monto y destino de los fondos.**

Respecto a la cobranza a través de transferencia bancaria, a esa fecha no existía una cuenta específica para recaudación de Sunchalote, por lo que el dinero ingresaba a alguna de las varias cuentas que la Municipalidad posee para gestionar rentas generales y dichos ingresos no quedaban individualizados del resto. Esa recaudación luego era utilizada para cancelar obligaciones varias municipales, incluyendo Sunchalote. **Por lo expuesto, no se pudo determinar el monto y fin que tuvo el dinero recaudado por Sunchalote 1.**

Respecto a la recaudación a través de descuento sobre recibo de sueldo, se identificaron 7 casos. Si bien la Municipalidad realizó el débito correspondiente de manera mensual a cada empleado, **no efectuó el depósito de esas cuotas a una cuenta específica ni tampoco quedaron individualizadas dentro de la cuenta de la que se abonaron los sueldos, no pudiéndose entonces identificar el destino de las mismas.**

Por último, la Municipalidad tiene un convenio donde toda la recaudación por cobranza con Tarjeta de Crédito o Débito es depositada en la cuenta corriente de Banco Macro, previa deducción de comisiones

y gastos del concentrador. **Del trabajo realizado surge que, lo abonado de Sunchalote 1 por estos medios de pago no habría sido remitido a una cuenta bancaria específica de Sunchalote.**

A partir de abril de 2022, la cobranza que no correspondía a empleados municipales se concentró en la Asociación Mutual de Ayuda Solidaria del Club Argentino (AMASCA), llegando a recaudarse al 31 de diciembre de 2023 \$8.215.779.

Este cambio de cuenta de cobranza fue ordenado en su momento, según manifestaciones del personal del área de Hacienda, por el entonces SubSecretario de Hacienda y Finanzas. En paralelo con esta medida, de la cual no se pudo obtener prueba escrita, se decidió que la emisión de las cuotas, control de cobranza y demás tareas administrativas relacionadas con Sunchalote se dejaran de desarrollar dentro de la estructura orgánica de la Municipalidad y pasaran a realizarse dentro del Instituto Municipal de la Vivienda.

Como resultado de estas decisiones surgieron una serie de inconvenientes con el loteo, que mencionamos a continuación:

- Según se pudo constatar, el cambio se realizó cuando estaba por vencer la cuota 28 del plan de pagos, lo que generó inconvenientes en el seguimiento interno de la cobranza y morosidad, dado que gran cantidad de adjudicados no estaban al día con sus cuotas.
- AMASCA cuando cobró cuotas vencidas, no cobró intereses.
- El Instituto Municipal de la Vivienda, cuando tenía que liquidar deuda atrasada porque así lo requería un beneficiario, no liquidaron intereses por mora junto con el capital.
- Las cobranzas de AMASCA no eran informadas a Receptoría y Tesorería de la Municipalidad, de hecho, de la revisión de las cuentas municipales en RAFAM surge que la cuenta a nombre de la Municipalidad en AMASCA, no estaba contabilizada, por lo que **formalmente esa cuenta no existía.**
- Por otro lado, al no informarse a la Municipalidad la cobranza realizada, la cual podía ser de cualquier número de cuota, no se pudieron hacer las cancelaciones pertinentes en TADESE. Por ejemplo, si un beneficiario en mora, solicitaba al Instituto Municipal de la Vivienda la liquidación de su deuda para abonar y ésta, era anterior a la cuota 28 (recordemos que cuotas anteriores a la 28 eran generadas en la Municipalidad), no pagaba intereses, en algunos casos no se actualizaba el valor de capital de la cuota y además, no se informaba a Receptoría, por lo cual si bien la deuda era "cancelada", en el sistema de cobranza de la Municipalidad esta cancelación nunca se registró.
- A raíz de las medidas de cambio de cuenta y órgano de gestión antes mencionados, se puede concluir que, no hubo seguimiento permanente de cobranzas, deuda y morosidad, por lo que no se tenía conocimiento del estado de deuda de los beneficiarios del loteo y esto no permitió tener información precisa para intimarlos al pago o iniciar el proceso de desadjudicación.
- El resumen de cuenta emitido por AMASCA, donde se listan los movimientos de cuenta, agrupa la cobranza diaria en un solo movimiento por el total cobrado en el día, lo que no permite identificar que se cobró un día en particular sin tener que recurrir al archivo físico de comprobantes de caja de ese día. **Esta limitación del sistema de AMASCA constituyó un obstáculo insalvable en la realización de nuestra tarea, por lo que no se pudo controlar minuciosamente la cobranza y determinar así la deuda de cada adjudicado.**
- Sumado a lo mencionado en el punto anterior, en el Instituto Municipal de la Vivienda, no podemos precisar la fecha, se tomó la decisión de desarmar el archivo diario de cobranza y agrupar los comprobantes por beneficiario, sin importar en qué fecha se cobró cada cuota. **Esta decisión generó la imposibilidad de reconstruir la deuda de los beneficiarios a una determinada fecha.**

- Se pudo constatar que al 7 de diciembre de 2023 desde la cuenta de AMASCA se retiraron \$ 6.188.937,37 los cuales fueron transferidos a la cuenta 2775 de la Municipalidad en Nuevo Banco de Santa Fe, quedando un saldo remanente de \$ 2.026.108,20. Al 7 de diciembre de 2023 el dinero transferido no se había podido contabilizar correctamente debido a que se desconocía su origen, como consecuencia de las irregularidades mencionadas en los puntos anteriores, quedando las mismas como un concepto pendiente de conciliar.

El 6 de julio y el 10 de julio de 2023 se transfirieron desde la cuenta de AMASCA a la cuenta 2775 en Nuevo Banco de Santa Fe \$2.450.293,38 y \$3.000.000 respectivamente (los que forman parte de la suma mencionada en el punto anterior), estas transferencias fueron ordenadas por el entonces SubSecretario de Hacienda y Finanzas mediante el envío de sendos correos electrónicos. Esto generó que la recaudación específica de Sunchalote 1 se fusione con rentas generales y finalmente no se pueda determinar el destino de esos dineros.

**SUNCHALOTE 2:** fue creado por Ordenanza N° 2917/2021, modificada posteriormente por la Ordenanza 3031/2022, donde se dispuso la venta de 21 lotes a un precio de \$1.500.000 en dos modalidades de pago diferentes: 50% de contado y el resto en 48 cuotas o 30% de contado y el resto en 48 cuotas (en ambos casos ajustables por inflación).

Los pagos de anticipos fueron recibidos a partir de octubre de 2022, quedando la última cuota a cancelarse en octubre de 2026.

De los controles realizados sobre una muestra de 13 casos de adjudicados se pudo determinar que:

El dinero de la cobranza de los anticipos fue recibido entre el 12 y el 28 de octubre de 2022 de la siguiente forma: en 7 casos se cobró en efectivo en la caja municipal, mientras que en 6 casos se recibieron transferencias a la cuenta 10602 del Banco de la Nación Argentina. Respecto de la cobranza en efectivo, se pudo determinar que ese dinero fue posteriormente depositado en la cuenta 10602 de Banco Nación.

Para realizar el análisis antes mencionado se debió requerir al archivo municipal las carpetas de caja de los días analizados, ya que del sistema de cobranza TADESE no se puede obtener información detallada de la cuenta destino de los movimientos mencionados en el punto anterior. Respecto de esto queremos destacar, además, que la carpeta correspondiente al cierre de caja del 18 de octubre de 2022 no pudo ser localizada por en el archivo municipal.

Se detectaron por otro lado, 8 adjudicados cuyo pago de anticipo no fue realizado en el mes de octubre, sino en noviembre.

Se detectaron casos donde las cuotas no fueron actualizadas de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza (ajuste por inflación).

Se detectaron casos en los que realizaron entregas iniciales por montos diferentes a los estipulados en la ordenanza, lo que modificó el plan de cuotas, sobre el cual no pudimos determinar el criterio de realización.

Al menos dos casos debieron ser desadjudicados por incumplimiento en los plazos de pagos, no obstante, SUNCHALOTE 2 no registra desadjudicaciones.

**SUNCHALOTE 3:** fue creado por Ordenanza N° 2918/2021, modificada posteriormente por la Ordenanza 3031/2022, donde se dispuso la venta de 21 lotes a un precio de \$1.500.000 sólo en la modalidad de pago contado.

De los controles realizados sobre una muestra de 11 casos se pudo determinar que:

Se cobraron \$ 6.250.000 en efectivo los cuales, luego de la revisión de la carpeta física del cierre de caja, posteriormente fueron depositados en la cuenta 10602 de Banco Nación. Por otro lado, se cobraron

\$ 7.250.000 con transferencias a la cuenta 10602 de Banco Nación y \$ 1.500.000 con cheques, los cuales también se pudo verificar que fueron depositados en la cuenta 10602 de Banco Nación.

Se detectaron dos pagos en efectivo y dos en transferencia el 18 de octubre de 2022 y, como la carpeta física del cierre de caja de ese día se encuentra extraviada no se pudo controlar que dichos pagos hayan sido efectivamente realizados por las personas indicadas en el sistema ni a que cuenta fueron depositados o transferidos los fondos.

**SUNCHALOTE 4:** fue creado por Ordenanza N° 3119/2023, donde se dispuso la venta de 50 lotes a un precio de \$2.950.000 sólo en la modalidad de pago contado.

De los controles realizados sobre el total de adjudicados se pudo determinar que:

Se cobraron \$62.617.409,05 en efectivo y \$84.882.590,95 mediante transferencias bancarias. Del control surge que las transferencias realizadas fueron a la cuenta 3300/10 (cuenta específica para Sunchalote) de Nuevo Banco de Santa Fe, mientras que las sumas cobradas en efectivo fueron posteriormente depositadas en la misma cuenta.

**SUNCHALOTE 5:** fue creado por Ordenanza N° 3120/2023, donde se dispuso la venta de 80 lotes a un precio de \$2.950.000 sólo en la modalidad de entrega del 50% y el resto en 48 cuotas ajustables por inflación.

De los controles realizados sobre el total de adjudicados se pudo determinar que:

Se cobraron los anticipos del 50% del valor del lote entre el 17 de octubre y el 21 de diciembre de 2023.

De la revisión de los montos abonados surge que en 5 casos los beneficiarios abonaron de anticipo \$1.500.000, en lugar del \$1.475.000 que prevee la ordenanza, lo cual ha generado que el plan de pagos por el otro 50% del valor del lote deba ser modificado.

Se cobraron \$48.267.788 en efectivo y \$69.857.212 mediante transferencia bancaria. De una muestra de 12 casos verificados surge que las transferencias fueron a la cuenta 3300/10 del Nuevo Banco de Santa Fe, mientras que el dinero cobrado en efectivo fue depositado también en dicha cuenta.

**SUNCHALOTE 6:** fue creado por Ordenanza N° 3121/2023, donde se dispuso la venta de 80 lotes a un precio de \$2.950.000 sólo en la modalidad de entrega del 30% y el resto en 48 cuotas ajustables por inflación.

De los controles realizados sobre el total de adjudicados se pudo determinar que:

Se cobraron los anticipos correspondientes a 80 lotes de estos, 1 anticipo fue realizado por \$ 880.000 (correspondiente a Joaquín Ramallo), mientras que los otros 79 por \$ 885.000,

Se cobraron \$ 32.219.580 en efectivo y \$ 38.575.420 mediante transferencia bancaria. De la muestra analizada de 23 casos surge que las transferencias fueron recibidas en la cuenta 3300/10 del Nuevo Banco de Santa Fe, mientras que la cobranza en efectivo se depositó en la misma cuenta.

**SUNCHALOTE 7:** fue creado por Ordenanza N° 3122/2023, donde se dispuso la venta de 30 lotes a un precio de \$2.950.000 sólo en la modalidad de entrega del 15% y el resto en 48 cuotas ajustables por inflación.

De los controles realizados sobre el total de adjudicados se pudo determinar que:

Se cobraron los anticipos correspondientes a los 30 lotes entre el 27 de octubre y el 21 de noviembre de 2023, por un total de \$13.275.000, de este total \$4.707.000 se cobraron en efectivo y \$ 8.568.000 mediante transferencias bancarias.

Según surge del control realizado sobre una muestra de 12 pagos, las transferencias fueron recibidas en la cuenta 3300/10 del Nuevo Banco de Santa Fe y el dinero de la cobranza en efectivo fue depositado en dicha cuenta también.

Al igual que en los Sunchalote 4 a 6, la fecha de las transferencias no siempre coincide con la fecha de registración en el sistema de cobranzas de la municipalidad, lo que ha dificultado las tareas de control.

Respecto al destino de los fondos recaudados a continuación resumimos los montos cobrados y que, mediante la presente auditoría pudieron ser validados:

Al 10 de diciembre de 2023, los ingresos verificados por venta de lotes ascendían al menos a \$400.541.781,95.

INGRESOS	Parciales	Totales
<b>Sunchalote 1</b>		10,949,967.00
Cobranza AMASCA	8,215,779.00	
Descuento a empleados	2,734,188.00	
<b>Sunchalote 2</b>		12,761,057.00
Cobranza Cta. 10602	10,000,000.00	
Descuento a empleados	526,864.00	
Cobranza a través de Tarjeta de Crédito	2,234,193.00	
<b>Sunchalote 3</b>		31,500,000.00
Cobranza Cta. 10602	31,500,000.00	
<b>Sunchalotes 4 a 7</b>		345,330,757.95
Cobranza Cta. 3300	345,330,757.95	
<b>TOTAL</b>		<b>400,541,781.95</b>

A la misma fecha, los egresos relacionados con Sunchalote, ascendían a \$143.065.418 y corresponden a los siguientes rubros

Rubro	Importe
Permuta con proveedor	21.960.047,97
Honorarios Profesionales	2.409.000,00
Intereses	27.205.774,70
Licitación	89.661.137,33
Varios	1.829.458,04
<b>TOTAL</b>	<b>143.065.418,04</b>

Los mismos fueron abonados de la siguiente manera:

<b>Cuenta bancaria</b>	<b>Importe</b>
1905 NBSF	76.544.886,44
277501 NBSF	22.789.597,62
315003 NBSF	6.828.623,91
330010 NBSF	34.798.310,07
800008 MACRO	144.000,00
BNA 10602	1.960.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>143.065.418,04</b>

Resulta conveniente remarcar que:

Los \$27.205.774 abonados en concepto de intereses por pago fuera de término de los Certificados 1 al 5 por la parte correspondiente a la Municipalidad, no deberían haberse abonado con el producido de la venta de los lotes, ya que esto no tiene relación alguna (conceptualmente hablando) con la obra, sino con el atraso en el pago por del Municipio.

Dentro del Rubro varios figura una transferencia de \$1.804.258 al Instituto Municipal de la Vivienda.

Dentro del Rubro Permuta con el proveedor, a fecha de este informe, solo fue reconocido por Romano Construcciones aproximadamente \$ 3.500.000 mediante Nota de Pedido Nro 11 del 4 de julio de 2023 en concepto de provisión de artefactos eléctricos para alumbrado público, quedando pendiente de reconocimiento los \$ 18.500.000 restantes.

Según lo expuesto en los cuadros anteriores y con las salvedades antes mencionadas podríamos concluir lo siguiente:

**Por venta de lotes se recaudó entre 2019 y 2023 al menos \$ 400.541.782. En el mismo período de tiempo se abonaron gastos relacionado con la obra de loteo por \$ 114.055.385 (\$ 143.065.418 menos Intereses y transferencia el Instituto Municipal de la Vivienda).**

**Como resultado de esto la gestión del Intendente Gonzalo Toselli debería haber entregado a la nueva gestión la suma de \$ 286.486.397 en concepto de dinero disponible por Sunchalote.**

**De la revisión del resumen de la cuenta corriente 3300/10 de Nuevo Banco de Santa Fe al 07 de diciembre de 2023 (cuenta específica destinada a recaudar y abonar todo lo relacionado con Sunchalote) surge que el saldo de la misma es de \$ 345.727,91; por otro lado, en AMASCA es fecha había \$ 1.631.648,74; es decir faltarían \$284.509.021.**

PROG. FED. DE EMERG. HABITACIONAL  
 AV BELGRANO NRO: 103 PISO:00  
 2322 SUNCHALES  
 SANTA FE



RESUMEN DE CUENTA CORRIENTE  
 CTA CTE OFICIALES \$ PESOS  
 Cuenta: 553 002 3300/10  
 Sucursal: SUNCHALES  
 CBU: 33005537 15530003300101  
 30-99911968-5 EXENTO NO ALCANZADO

Fecha Resumen: 2/01/2024 Hoja: 232

FECHA MOVIMIENTO	CONCEPTO	DEBITO	CREDITO	SALDO
	SALDO ULTIMO RESUMEN:			24.674.346,47
1/12/2023	IVA GRAL IVA GRAL.	2.344,25		
1/12/2023	COMMANTP COMIS.MANTEN.CUENTA	11.163,10		24.660.839,12
4/12/2023	IVA GRAL IVA GRAL.	474,41		
4/12/2023	COMRESUM COMIS EXTRACTO CUENT	2.259,10		24.658.105,61
5/12/2023	IVA GRAL IVA GRAL. 22036560	63,00		
5/12/2023	TRSEFE-ET 20368190990 MORBIDONI LUCIO	832.014,70		
5/12/2023	COMRESIT CON. TR. SITE 22036560	300,00		23.825.727,91
7/12/2023	TRANSACD 27254822545 GARZA SILVINA QUAD		20.000,00	
7/12/2023	DB-TRSEFE 30999119685 MUNICIPALIDAD DE S	23.500.000,00		345.727,91



**AMASCA**  
 Sucursal Sunchales  
 Juan B Justo 446 SUNCHALES  
 Tel: 03493-425514/425515  
 Email: amascasunchales@amasca.com.ar

**RESUMEN AMV**

Desde: 01/01/2023

Hasta: 31/12/2023

10/11/23	10068005	DEPOSITOS		30110,00	1.339.473,09
17/11/23	10068087	DEPOSITOS		30718,55	1.364.963,59
21/11/23	10068141	DEPOSITOS		20439,00	1.385.402,59
22/11/23	10068204	DEPOSITOS		20550,94	1.405.953,53
23/11/23	10068258	DEPOSITOS		32200,00	1.438.153,53
24/11/23	10068309	DEPOSITOS		38110,00	1.476.263,53
27/11/23	10068351	DEPOSITOS		9241,00	1.485.504,53
29/11/23	10068445	ARIOS(DEBITO)	COMISION POR GEST.CO8 MES NOVIEMBRE	10826,46	1.474.678,07
29/11/23	10068475	DEPOSITOS		19055,00	1.493.733,07
30/11/23	10068964	ESTIMULOS		639,67	1.494.372,74
01/12/23	10070133	DEPOSITOS		21588,00	1.515.960,74
04/12/23	10070223	DEPOSITOS		9318,00	1.525.278,74
05/12/23	10070317	DEPOSITOS		49205,00	1.574.483,74
06/12/23	10070501	DEPOSITOS		38110,00	1.612.593,74
07/12/23	10070599	DEPOSITOS		19055,00	1.631.648,74
11/12/23	10070699	DEPOSITOS		40055,00	1.671.703,74

De la revisión de los resúmenes de cuenta bancarios, de todas aquellas cuentas que recibieron fondos de Sunchalote surge que:

De la recaudación total de la cuenta de AMASCA, tal como se comentó anteriormente, se destinaron \$ 6.188.937,37 a la cuenta 2775 de Nuevo Banco de Santa Fe. Se pudo constatar que, en la cuenta 2775 los fondos mencionados fueron utilizados para abonar sueldos de funcionarios, deuda con proveedores, sindicato SOEM, miembros de la banda municipal, Concejo Municipal, entre otros.

La recaudación por anticipos de Sunchalote 2 y 3 que fuera depositada en la cuenta 10602/37 de Banco Nación fue retirada mediante 14 transferencias bancarias entre el 11 de octubre y el 28 de noviembre de 2022 que totalizan \$ 58.818.690. De este importe, 14.000.000 fueron transferidos a la



cuenta 2775 de Nuevo Banco de Santa Fe y 43.900.000 a la cuenta 800008-3 de Banco Macro; parte de esto fue invertido en fondos comunes de inversión y parte quedo a la vista para luego ser transferido, a finales de octubre y noviembre de 2022 a la cuenta 2775 de Nuevo Banco de Santa Fe, no retornando dinero alguno a la cuenta de origen 10602/37 de Banco Nación.

De la revisión de los resúmenes de la cuenta 2775 de Nuevo Banco de Santa Fe surge que este dinero fue utilizado para abonar gastos de los más variados y no relacionados con Sunchalote, excepto \$ 1.300.000 correspondientes al 30% del Certificado de avance de obra número 4.

Respecto de la cuenta corriente 3300/10 de Nuevo Banco de Santa Fe pudimos determinar que con fecha 18 y 27 de octubre y 9 de noviembre de 2023 se hicieron 3 transferencias de \$100.000.000 cada una a la cuenta especial en Banco Macro 955637-05, los cuales posteriormente fueron invertidos en el Fondo Común de Inversión Pionero Pesos Plus.

Con posterioridad, el 2 de noviembre y el 7 de diciembre de 2023 se rescataron de los Fondos Pioneros \$154.879.088,86 y \$200.750.000 respectivamente, los cuales luego fueron transferidos de la siguiente forma: a la cuenta 2775 \$ 154.879.088 para atender a erogaciones generales y \$205.750.000 fueron divididos en varias transferencias desde la cuenta especial de Banco Macro hacia otras cuentas de titularidad de la Municipalidad no siendo ninguna de ellas la cuenta 3300/10 de Nuevo Banco de Santa Fe (la cuenta específica de Sunchalote).

El 7 de diciembre de 2023, se transfirieron \$23.500.000 a la cuenta del Nuevo Banco de Santa Fe 19/05 que es utilizada para recaudar rentas y pagar gastos generales. Ese mismo día, ingresaron también, \$12.600.000, \$3.000.000 y \$26.392.945,88; provenientes de otras cuentas bancarias de la Municipalidad los cuales sirvieron para cubrir el sobregiro de la 19/05.

Por otro lado, en noviembre de 2023, se utilizaron fondos de la cuenta 3300/10 por la suma de \$ 642.854,68 para abonar proveedores a los cuales se les compraron materiales de construcción para mejora de viviendas, en forma de asistencia social. Dicho gasto, el cual no está relacionado con Sunchalote fue autorizado por Secretario de Desarrollo Marcelo Canavese y el Secretario de Gestión Néstor López.

Por último, el 5 de diciembre de 2023, se abonó \$ 832.014,70 a Lucio Morbidoni desde la cuenta 3300/10 por la compra de materiales de construcción con la misma finalidad comentada en el párrafo anterior, siendo dicho gasto autorizado por el Secretario de Desarrollo Marcelo Canavese.

**Finalmente, de la revisión de las Ordenanzas 3016/2022, 3079/2022 y 3142/2023 de ampliación y resignación de cálculos y recursos del Presupuesto Municipal de los años 2022 y 2023 no surgen indicios de que los fondos presupuestados oportunamente para gastos de Sunchalote hayan sido reasignados para otro fin.**

#### **Restricción de la distribución y uso de esta certificación**

Mi informe concierne únicamente al Departamento Ejecutivo Municipal; por lo tanto, no asumo responsabilidad por su distribución o utilización por partes distintas a las aquí mencionadas. Asimismo, alcanza sólo a las cuentas, rubros o información especificada sobre los que se aplicaron los procedimientos acordados y no se extiende al estado de situación patrimonial o a los estados contables de la Municipalidad de Sunchales al 31 de diciembre de 2023 considerados en su conjunto.

Sunchales, 26 de agosto de 2024.

**GODDIO**

**Leandro Oscar**

Firmado digitalmente  
por GODDIO Leandro  
Oscar  
Fecha: 2024.09.02  
18:27:37 -03'00'

**LEANDRO O. GODDIO**  
**Contador Público Nacional**  
**Mat N°: 19933 Ley 8738**  
**C.P.C.E. - Santa Fe**

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
10.9.24	2562ND
HORA: 11:45	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	

Sunchales, 10 de setiembre de 2024.

Sr.  
**Santiago Dobler**  
 Presidente  
 Concejo Municipal de Sunchales.  
 S / D

*Ref: Respuesta a Informe Auditoría Sunchalote.*

De nuestra consideración:

Quienes abajo suscriben, en el carácter de ex funcionarios del Departamento Ejecutivo Municipal de la ciudad de Sunchales, nos dirigimos por su intermedio al Concejo Municipal, a los fines de comunicarles que hemos tomado conocimiento y analizado detenidamente el Informe Auditoría Sunchalote, el cual fuera publicado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

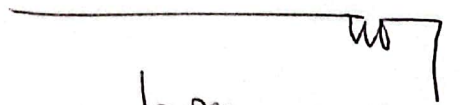
En tal sentido, se impone destacar que hemos identificado profundas discrepancias con el relevamiento de datos y las conclusiones a las cuales llegan los contadores públicos responsables del Informe, encontrando diferencias entre muchos de las conclusiones expuestas en dicho informe y nuestros datos documentados.


Dada la relevancia de esta situación y su impacto público, consideramos necesario realizar un análisis exhaustivo de cada concepto vertido en el informe que nos convoca. Nuestro objetivo es aclarar y/o rectificar todo punto o aspecto que no concuerde con la información verificada en el marco de nuestra gestión de gobierno.


Es por lo expuesto, que informamos a este Concejo que en breve nos expediremos al respecto, contribuyendo de esta manera a una comprensión más completa y precisa de los temas abordados en el informe.

Agradeciendo su atención a este asunto, saludamos atte.

Gestión Dr. G. Toselli.

  
 LOPEZ NESTOR.

  
 SONAGUÁ OSVALDO.

  
 Aca Gabriel Diaz  
 3814669995