Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

ORDENANZA N° 14934.-

V I S T O:

El Expediente N° CD-149-S-2023; y

CONSIDERANDO:

Que la Sindicatura Municipal elevó a este Cuerpo el Informe Especial N° 341, referido al "Análisis de los Estados Contables y de las Partidas Presupuestarias de la Ejecución de Gastos y Recursos del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH) del Ejercicio 2021", aprobado por el Acuerdo N° 2051, de fecha 22 de noviembre del año 2023.

Que, con fecha 26 de febrero del año 2025, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y Cuentas elevó nota solicitando los estados contables bajo análisis, puesto que a esa fecha aún no habían sido remitidos, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9°) del Decreto N° 0423/2020, reglamentario de la Ordenanza N° 14039.

Que el IMUH presentó los estados contables bajo análisis en cumplimiento con la normativa vigente.

Que, del informe de auditoría de los estados contables bajo análisis surge que los que los mismos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial del IMUH al 31 de diciembre del año 2021, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Que, a su vez, el citado informe presenta la siguiente la salvedad: "La dirección del IMUH no ha estimado previsión para incobrables por los Créditos por Lotes al 31 de diciembre del año 2021 y no ha considerado el límite de sus respectivos valores recuperables como requieren las normas contables profesionales argentinas. No he podido obtener elementos de juicio suficientes y adecuados que permitan determinar si dichos importes deberían ser ajustados".

Que, a su vez, la auditora independiente emite un párrafo de énfasis, indicando que "sin modificar mi opinión, quiero enfatizar la información contenida en la nota 11 respecto a que el organismo no ha implementado aún un sistema de administración y de gestión de créditos que se encuentre integrado con el sistema contable, con las consiguientes consecuencias en la información contable. Asimismo, en la misma nota el punto referido al cambio de tasa de actualización de créditos, que pasa de índice CAC a ICL".

Que, sin contradecir el informe de auditoría externa citado anteriormente, la Sindicatura Municipal, en el marco de las atribuciones conferidas en el Artículo 101 de la Carta Orgánica Municipal y la Ordenanza N° 8752 y sus modificatorias, efectuó el Informe Especial N° 341 de auditoria, efectuando las siguientes observaciones:

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

Que la registración Contable se realiza mediante un archivo Excel ante la falta de un Software Contable.

Que en la Registración Contable se verifican compensaciones entre cuentas que no permiten determinar la verosimilitud de las afirmaciones expuestas en los Estados Contables; la situación se presenta para las devoluciones ante bajas de loteos y descuentos por pronto pago.

Que se verifican diferencias significativas en los importes registrados contablemente como Actualizaciones de Créditos por Índice de Contratos de Locación (ICL) y el cálculo según el procedimiento aplicado en el papel de trabajo rendido por el organismo (Planilla Beneficiarios 2021). Las actualizaciones calculadas por esta Auditoría difieren con las imputadas por el IMUH, no obteniéndose información respecto al criterio adoptado para dicho cálculo y su prorrateo a las diferentes cuentas.

Que en el control de las registraciones contables se observan imputaciones de pagos erróneos entre las cuentas de los diferentes grupos de beneficiarios, lo que incide en la determinación de los saldos al cierre de cada cuenta del rubro Créditos.

Que la cuenta Deudores Distrito 7 Grupo 1 quedó subvaluada, al no considerarse el monto de un pago efectuado erróneamente a otra entidad. Se detectó que el pago fue imputado al beneficiario en su crédito personal, monto que no ingresó en la cuenta bancaria del organismo. No consta el reclamo del IMUH para el recupero de los fondos.

Que en la cuenta Deudores Distrito 7 Grupo 2 se verifican diferencias significativas en los importes registrados contablemente con las sumas cobradas según el extracto bancario. Al analizar las diferencias se pudo constatar que los importes contabilizados en exceso para esta cuenta corresponden a otros grupos, por ejemplo, en el mes de febrero el monto de $ 1.448.508,65 (pesos un millón cuatrocientos cuarenta y ocho mil quinientos ocho con sesenta y cinco centavos) se debió contabilizar en la cuenta Deudores Grupo Comercial. Las diferencias inciden en los saldos de las cuentas corrientes de los diferentes grupos, no siendo posible aseverar que se imputaron la totalidad de los pagos a cada grupo, afectando la integridad de los movimientos que permita arribar a un saldo representativo de todos los hechos, transacciones y eventos realizados en el ejercicio. Similar situación se presenta en la cuenta Deudores Distrito 7 Grupo 4.

Que en el Libro Diario se detectó un asiento duplicado, en concepto de venta de un lote comercial por un monto de $ 2.678.149,01 (pesos dos millones seiscientos setenta y ocho mil ciento cuarenta y nueve con un centavo). La cuenta Recupero Lotes Comerciales presenta un saldo de $ 42.506.932,91 (pesos cuarenta y dos millones quinientos seis mil novecientos treinta y dos con noventa y un centavos); sin embargo, el importe de recupero debió ser de $ 39.828.783,90 (pesos treinta y nueve millones ochocientos veintiocho mil setecientos ochenta y tres con noventa centavos). La diferencia de $ 2.678.149,01 (pesos dos millones seiscientos setenta y ocho mil ciento cuarenta y nueve con un centavo) origina una distorsión de 15,87% (quince coma ochenta y siete por ciento) en el saldo contable. En consecuencia, debe ajustarse la cuenta

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Costo de Infraestructura de Lotes Comerciales (Cuenta de Resultado Negativo), Derechos sobre Lotes Comerciales (Cuenta de Activo - Créditos) y Recupero de Lotes comerciales Distrito 7 (Cuenta de Resultado Positivo).

Que no se presenta Registración Presupuestaria integrada a la contabilidad, dándose cumplimiento al Artículo 9°) de la Ordenanza N° 14039 y el Decreto N° 202/2022 en forma parcial, dado que no se adjunta el Plan de Obras.

Que la información brindada a través de los Estados Contables del IMUH no cumple con la aplicación de la Recomendación Técnica del Sector Público N° 1, 2, 3 y 4.

Que la actualización del rubro Créditos se realiza considerando los Índice ICL; sin embargo, no se aclaró en notas a los Estados Contables que el rubro Créditos Loteos Comerciales sigue aplicando el Índice de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC).

Que el saldo de la cuenta Deudores Distrito 7 Lote Comercial expuesto en los Estados Contables al 31 de diciembre del año 2021, por $ 5.698.612,18 (pesos cinco millones seiscientos noventa y ocho mil seiscientos doce con dieciocho centavos), se actualizó mensualmente por los Índice ICL. Sin embargo, este grupo de créditos mantuvo su actualización por el Índice original CAC, ya que se trata de lotes comerciales.

Que, a su vez, el citado órgano de control emite las siguientes sugerencias al IMUH:

Que la incorporación de un sistema contable presupuestario integral, a efectos de cumplir con las normativas vigentes.

Que el reconocimiento de la totalidad de las transacciones de acuerdo al Plan de Cuentas adoptado por el organismo, a fin de registrar todos los hechos económicos que afecten o puedan afectar el patrimonio y los recursos y gastos del ente en cumplimiento de las normas contables adoptadas.

Que definir dentro del organigrama un sector asignado al Control Interno para aplicar un modelo de control integral e integrado que comprenda aspectos presupuestarios, económicos, financieros, patrimoniales, normativos y de gestión, la evaluación de programas, proyectos y operaciones, y estar fundados en criterios de economía, eficacia y eficiencia.

Que la Sindicatura Municipal opina en sus fundamentos que "resulta prudente concluir que no existen impedimentos para la aprobación de la Memoria Anual 2021 y los Estados Contables pertinentes en los términos del Artículo 9°) de la Ordenanza N° 14039".

Que, en ese mismo orden de ideas, es oportuno y conveniente aprobar la Memoria Anual y la Cuenta de Inversión del IMUH, correspondiente al Ejercicio Fiscal finalizado el 31 de diciembre del año 2021.

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°), del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho Nº 025/2025 emitido por la Comisión Interna de Hacienda, Presupuesto y Cuentas, fue anunciado en la Sesión Ordinaria Nº 06/2025 del día 24 de abril y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria Nº 07/2025, celebrada por el Cuerpo el 08 de mayo del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67°), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°): APRUÉBASE la Memoria Anual y la Cuenta de Inversión del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH) correspondiente al Ejercicio Fiscal finalizado el 31 de diciembre del año 2021, con las observaciones, recomendaciones y opiniones emitidas por la Sindicatura Municipal en el Informe Especial Nº 341, aprobado por el Acuerdo Nº 2051 de fecha 22 de noviembre del año 2023.-

ARTÍCULO 2°): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS OCHO (08) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (Expediente N° CD-149-S-2023).-

ES COPIA:
scrz

FDO: FERNÁNDEZ
CLOSS

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN
PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Ordenanza Municipal N° 14934 / 20
Promulgada por Decreto N° 0562 / 2025
Expte. N° CD-149-S-2023
Obs.: