

SINDICATURA MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

ACUERDO N° 2181: En la ciudad de Neuquén, Capital de la Provincia del mismo nombre, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro, se reúnen en Acuerdo los miembros de la Sindicatura Municipal bajo la Presidencia de la Cra. Priscila N. Gancedo, la asistencia del Vocal Cr. Mario R. Lazarte, la presencia del Secretario Interdisciplinario y Fiscalización Cr. Edgardo H. Barneix y del Secretario de Administración y Fiscalización Cr. Christian D. Castro, estando ausente el Vocal Dr. Federico G. Hauck por uso de licencia por descanso anual. Abierto el acto, la presidenta pone a consideración del Cuerpo el siguiente asunto: tratamiento del Informe Especial con respecto 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 2022.

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 101 de la Carta Orgánica, la Sindicatura Municipal es el organismo responsable del control externo de la gestión presupuestaria, económica, financiera, patrimonial y legal del Municipio;

Que, sin perjuicio de lo expuesto, el artículo 8 de la Ordenanza N° 8752, modificada por la Ordenanza N° 13040, Reglamentaria del accionar de la Sindicatura, reafirma la competencia de control externo de la gestión presupuestaria, económica, financiera, patrimonial y legal de la administración municipal centralizada y descentralizada, entidades autárquicas, empresas del estado, sociedades del estado, sociedades de economía mixta, sociedades anónimas con participación estatal mayoritaria y todo otro organismo del estado municipal cualquier fuere su naturaleza jurídica, denominación, ordenanza especial que pudiera regirlo o lugar donde prestare sus servicios;

Que, por Decreto Reglamentario N° 423/2020 y N° 202/2022 a la Ordenanza N° 14039, establece en su Artículo N° 9, que queda a cargo de las Sindicatura Municipal el control

externo con el alcance establecido en el artículo 101° de la Carta Orgánica Municipal;

Que luego de haber concluido el análisis y dentro del ámbito de la competencia expuesta, resulta necesario emitir un Informe Especial con respecto al tema.

POR ELLO:

LA SINDICATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: APRUÉBESE el Informe Especial N° 356 en los términos del artículo 8 de la Ordenanza N° 8752, modificada por la Ordenanza N° 13040, sobre el 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 2022.-

ARTÍCULO 2°: REMÍTASE copia al Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén y al Sr. Intendente de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén. -

ARTÍCULO 3°: COMUNÍQUESE. Cumplido, archívese.-

Con lo que se dio por finalizado el acto que, previa lectura y ratificación, firman los presentes por ante mí, Secretario de Administración y Fiscalización, que doy fe.

Firmado: Cra. Priscila N. Gancedo – Cr. Mario R. Lazarte – Cr. Christian D. Castro - Cr. Edgardo H. Barneix.

ES COPIA



SINDICATURA MUNICIPAL

DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

INFORME ESPECIAL N° 356

“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 2022”



INFORME ESPECIAL N° 356

Anexo del Acuerdo N° 2181

TEMA:

INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HABITAT (IMUH).

ASUNTO PARTICULAR:

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 2022. FECHA CORTE DE AUDITORÍA AL 30/09/2024.

OBJETO DEL INFORME:

EMITIR INFORME EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 8, DE LA ORDENANZA N° 8752, MODIFICADA POR LA ORDENANZA N° 13040 Y ORDENANZA N° 14039 REGLAMENTADA POR DECRETO N° 423/2020 Y POR DECRETO N° 202/2022.

MARCO LEGAL:

- Carta Orgánica Municipal.
- Ley de Administración Financiera y Control N° 2141.
- Ley de Obras Públicas N° 687/72.
- Ordenanzas:
 - N° 14039 Crea el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat.
 - N° 14223 Desafecta del Dominio Público Municipal y autoriza a inscribir al Dominio Privado Municipal el inmueble identificado como Lote A de la Manzana 34, Espacio Verde, parte del resto del Lote Oficial 3, con Nomenclatura Catastral N° 09-27-045-7091-0000, según surge del plano de mensura que luce como Anexo I y que es parte de la presente ordenanza. Autoriza a transferir las tierras al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH), conforme los términos del Artículo 7°) Inciso b) párrafo segundo de la Ordenanza N° 14039.
 - N° 14335 Asignación al inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-27-045-7091-0000, Lote A de la Manzana 34, Espacio Verde, parte del



resto del Lote Oficial 3, con una superficie total de 289.284,31m² (doscientos ochenta y nueve mil, doscientos ochenta y cuatro con treinta y un metros cuadrados), los indicadores urbanísticos.

- N° 14355 Asigna al inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-27-045-7091-0000, Lote A de la Manzana 34, Espacio Verde, parte del resto del Lote Oficial 3, indicadores urbanísticos teniendo en cuenta que el desarrollo debe cumplir con los usos, conforme lo establecido por la Ordenanza N° 13858, de acuerdo al Anexo I que forma parte de la presente ordenanza.
- N° 14383 El Órgano Ejecutivo Municipal transfiere las tierras del Dominio Privado Municipal individualizadas con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8127-0000, conforme surge del Anexo I que forma parte de la presente ordenanza, al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH). Desafecta la Zona D1-1 identificada como distrito "Alta Barda Oeste" y asignase el indicador Urbanístico Rgm2 (Zona Residencial General Densidad Media) en un todo de acuerdo con lo expuesto en el modelo urbano que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza.
- N° 14386 Autoriza al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH) una prórroga de 30 (treinta) días corridos, desde la promulgación de la presente ordenanza, para la elaboración y presentación de los Estados Contables correspondientes al Ejercicio Fiscal 2021.
- N° 14396 Autoriza al Órgano Ejecutivo Municipal a transferir las áreas individualizadas en el croquis que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza, inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8127-0000, individualizado como Lote Remanente sin designación, integrado por los Lotes 1, 2 parte del Lote 3 y sobrante del Lote 3. El Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat deberá regularizar los asentamientos que se encuentran en las áreas detalladas en el Anexo I de la presente ordenanza.
- N° 14400 Autoriza al Órgano Ejecutivo Municipal, a transferir las tierras del Dominio Privado Municipal individualizadas con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-077-4970-0000, conforme al plano que como Anexo I se incorpora a la presente ordenanza, al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH).



- N° 14446 Acepta la cesión de superficie efectuada por la Asociación Mutual Universitaria Comahue (AMUC) a favor de la Municipalidad de Neuquén, mediante Acta de Cesión de Superficies para Dominio Público y Privado Municipal suscripta con fecha 27 de noviembre del año 2014, de los siguientes inmuebles con destino a espacio verde: Lote 1 de la Manzana A con una superficie total de 1.738,25 m² (mil setecientos treinta y ocho con veinticinco metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5733-0000; Lote 1 de la Manzana B, con una superficie total de 1.000,14 m² (mil con catorce metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-4924-0000 y Lote 1 de la Manzana C, con una superficie total de 570,97 m² (quinientos setenta con noventa y siete metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-4322-0000 y con destino a reserva fiscal el Lote 2 de la Manzana A, con una superficie total de 2.526,79 m² (dos mil quinientos veintiséis con setenta y nueve metros cuadrados) identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-087-5640-0000.
- Decretos del Órgano Ejecutivo Municipal:
 - N° 423 del 15 de julio de 2020, que aprueba la reglamentación de la Ordenanza N° 14039.
 - N° 595 del 23 de julio de 2021, promulgada la Ordenanza N° 14223 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén, con fecha 01 de julio de 2021, mediante la cual se desafectó del dominio público municipal y se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a inscribirlos en el dominio privado municipal el inmueble identificado como Lote A de la manzana 34, Espacio Verde, parte del resto del lote Oficial 3, con una superficie total de 289.284,31 m², con Nomenclatura Catastral N° 09-27-045-7091-0000, según surge del plano de mensura particular aprobado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial y se autorizó a transferir el mencionado inmueble al IMUH, para desarrollo de loteos sociales.
 - N° 59 del 25 de enero de 2022, que aprueba la reestructuración del presupuesto de erogaciones del presupuesto aprobado para el Ejercicio 2022 y otorga al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat un aporte no reintegrable de \$ 500.000.000,00.



- N° 229 del 5 de abril de 2022, promulga la Ordenanza N° 14335 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén, del 10 de marzo de 2022, por la cual se asigna al inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-27-045-7091-0000, Lote A de la Manzana 34, Espacio Verde, parte del resto del Lote Oficial 3, con una superficie total de doscientos ochenta y nueve mil, doscientos ochenta y cuatro con treinta y un metros cuadrados (289.284,31 m²), los indicadores urbanísticos que se detallan en los artículos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º) de la mencionada Ordenanza.
- N° 335 del 4 de mayo de 2022, promulgada la Ordenanza N° 14355 se transfiere el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-27-045-7091-0000, Lote A de la Manzana 34, Espacio Verde, parte del resto del Lote Oficial 3, con una superficie total de doscientos ochenta y nueve mil, doscientos ochenta y cuatro con treinta y un metros cuadrados (289.284,31 m²) al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat.
- N° 338 del 4 de mayo de 2022, promulga la Ordenanza N° 14358 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén, del 07 de abril de 2022, por la cual se dispuso la desafectación del uso Espacio Verde para incorporar al dominio privado municipal el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-020-087-5733-0000, Espacio Verde, Manzana A, Matrícula N° 84516, con una superficie aproximada de 1.738 m² , y la desafectación del uso Reserva Fiscal el inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-020-087-5640-0000, Reserva Fiscal, Lote 2 Manzana A, Matrícula N° 53684, con una superficie aproximada de 2.527 m² , y se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a transferir los referidos inmuebles al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH), con destino al desarrollo de loteos y demás proyectos urbanísticos.
- N° 567 del 13 de julio de 2022, promulga la Ordenanza N° 14383 sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén, del 16 de junio de 2022, por la cual autoriza al Órgano Ejecutivo Municipal a transferir las tierras de dominio privado municipal individualizadas con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-8127-0000, parte remanente 4 del Lote sin designación, constituido por los lotes 1, 2, 3 Sección I, Matrícula 68815, con una superficie aproximada de nueve mil ciento cincuenta y seis con cincuenta y cinco metros



cuadrados (9.156,55 m²) , al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH), en los términos del artículos 7°) inciso b) de la Ordenanza N° 14039, con destino al desarrollo de loteos y demás proyectos urbanísticos.

- N° 570 del 13 de julio de 2022, promulga la Ordenanza N° 14386 que autoriza la prórroga por 30 días para la elaboración y presentación de los estados contables del Ejercicio 2021.
- N° 615 del 25 de julio de 2022, que incrementa el cálculo de recursos y erogaciones del presupuesto aprobado para el Ejercicio 2021 y otorga al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat en concepto de Transferencias de Capital para Desarrollo de Loteos una suma de \$ 112.908.830,00.
- N° 717 del 22 de agosto de 2022, promulga la Ordenanza N° 14396 sancionada por el Concejo Deliberante, del 28 de julio de 2022, por la cual se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a transferir al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH), las áreas individualizadas en el croquis que como Anexo I forma parte de la referida ordenanza, con una superficie de 300 has (trescientas hectáreas), ubicadas dentro del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N°09-RR-017-8127-0000, individualizado como lote remanente sin designación, integrado por los Lotes 1 , 2 parte del Lote 3 y sobrante del Lote 3, Matrícula de inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble N° 68815.
- N° 721 del 22 de agosto de 2022, promulga la Ordenanza N° 14400 sancionada por el Concejo Deliberante, del 28 de julio de 2022, por la cual se autorizó al Órgano Ejecutivo Municipal a transferir al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH), las tierras de dominio privado municipal áreas individualizadas con la Nomenclatura Catastral N° 09-21-077-4970-0000, lote remanente del Lote 3-1, sección I, con una superficie aproximada de 55,75 has (cincuenta y cinco con setenta y cinco hectáreas) conforme al plano de obra agregado en el Anexo I de la referida ordenanza, en los términos del artículo 7°), inciso b), párrafo segundo, de la Ordenanza N° 14039.
- N° 882 del 27 de setiembre de 2022, que incrementa el cálculo de recursos y erogaciones del presupuesto aprobado para el Ejercicio 2022 y otorga al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat un aporte no reintegrable de \$ 195.091.181,00.



- N° 1127 del 29 de noviembre de 2022, que incrementa el cálculo de recursos y erogaciones del presupuesto aprobado para el Ejercicio 2022 y otorga al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat un aporte no reintegrable de \$ 1.026.988.670,34.
- N° 1219 del 19 de diciembre de 2022, promulga la Ordenanza N° 14446 sancionada por el Concejo Deliberante, con fecha 24 de noviembre de 2022, mediante la cual se aceptó la cesión de superficie efectuada por la Asociación Mutual Universitaria Comahue a favor de la Municipalidad de Neuquén, mediante Acta de Cesión de Superficies para Dominio Público y Privado Municipal suscripta con fecha 27 de noviembre del año 2014.
- Resoluciones:
 - N° 23 del IMUH del 23 de febrero del 2022, aprueba el Convenio suscripto entre el IMUH y la Cooperativa de Viviendas y Consumo Arcos de Sur Limitada.
 - N° 220 del IMUH del 29 de diciembre del 2022, aprueba el Convenio suscripto entre el IMUH, el Fideicomiso URME y la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Limitada.
- Convenios:
 - Convenio entre el IMUH y la Cooperativa de Viviendas para empleados Mercantiles del 14 de noviembre del 2022.
 - Convenio entre el IMUH y el Fideicomiso URME. Adenda del 30 de enero del 2022.
- Documentación Analizada:
 - Estados Contables del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, por el Ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022.
 - Estados Contables del Municipio Ejercicio 2022:
 - ✓ Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2022 (Comparativo con el Ejercicio Anterior).
 - ✓ Estado de Recursos y Gastos al 31 de diciembre de 2022 (Comparativo con el Ejercicio Anterior).
 - ✓ Estado de Evolución del Patrimonio Neto (Comparativo con el Ejercicio Anterior) al 31 de diciembre de 2022.



- ✓ Estado de Flujo Efectivo (Comparativo con el Ejercicio Anterior) al 31 de diciembre de 2022.

- Documentación Emitida:

Notas cursadas por esta Sindicatura Municipal al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat:

- INS. N° 021 del 9 de marzo de 2022.
- INS. N° 022 del 9 de marzo de 2022.
- INS. N° 072 del 28 de junio de 2022.
- INS. N° 061 del 13 de julio de 2023.
- DOC. N° 082 del 10 de junio del 2022.
- DOC. N° 105 del 13 de julio del 2022.
- DOC. N° 153 del 4 de octubre del 2022.
- DOC. N° 023 del 15 de febrero del 2023.
- DOC. N° 068 del 19 de mayo del 2023.
- DOC. N° 071 del 24 de mayo del 2023.
- DOC. N° 107 del 14 de agosto del 2023.
- DOC. N° 124 del 5 de septiembre del 2023.
- DOC. N° 131 del 20 de septiembre del 2023.
- DOC. N° 139 del 23 de octubre del 2023.
- DOC. N° 142 del 25 de octubre del 2023.
- DOC. N° 152 del 17 de noviembre del 2023.
- DOC. N° 164 del 19 de diciembre del 2023.

- Documentación Recibida:

Notas cursadas por el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat a la Sindicatura:

- Nota S/N° del 3 de noviembre 2023.



- Comunicaciones vía mails del sector Administrativo del IMUH en diversas fechas del Ejercicio 2022 y Ejercicio 2023, en respuesta a las notas enviadas por esta Sindicatura.
- Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 efectuada al Gerente General de Administración del organismo.

ALCANCE DE LA TAREA REALIZADA:

La tarea consistió en examinar los Estados Contables presentados por el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, correspondiente al Ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2022, tanto en lo que respecta a su composición patrimonial como en lo referido a la ejecución de recursos y gastos.

En base a la auditoría, se adecua, en caso de ser necesario, la información de los Estados Contables, para proceder a su análisis e interpretación de la situación económica y financiera del ente.

ACLARACIONES PREVIAS:

La Ordenanza N° 14039 crea el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (IMUH), que funcionará bajo la órbita de la Secretaría de Hacienda, en su calidad de ente autárquico de la Administración Pública Municipal. El Decreto N° 202/22 convalida en todos sus términos, alcances y finalidades, la Resolución N° 52 del 10 de junio de 2021, la cual expresa que el IMUH fue concebido como un ente autárquico, con personalidad jurídica de derecho público y lo encuadra como ente estatal descentralizado con características básicas comunes, entre ellas, la facultad para administrarse a sí mismo. Esto conlleva la necesidad de emitir estados contables anuales confeccionados bajo normas contables de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas. Se estableció junto a la Secretaria de Hacienda una unidad de criterio respecto de la presentación de los estados contables del IMUH, fijándose como fecha de presentación el 30 de abril de cada año, a fin de permitir su confección, aprobación y emisión del informe de auditoría y presentación ante el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas. La Dirección de Asuntos Legales dependiente de la Secretaria de Hacienda y la Contaduría Municipal no presentaron objeciones al respecto.



Se modifica el art. N° 9 del Anexo Único del Reglamento de la Ordenanza N° 14039, en el cual el IMUH deberá preparar anualmente el anteproyecto de Presupuesto de Gastos y Recursos para su incorporación al Proyecto General de la Municipalidad y el Plan de Obras.

El Gerente de Administración, Contable y Asuntos Legales del IMUH elevó, a esta Sindicatura Municipal, mediante mail del 26 de octubre de 2023, los Estados Contables del Ejercicio 2022, certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Neuquén.

Los Estados Contables han sido sometidos a auditoría externa. En el Informe del Auditor, del 17 de octubre de 2023, suscripto por la Contadora Pública Mariela Perino (Matriculada bajo Tomo VII Folio 079 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia del Neuquén), se emitió Dictamen, opinando que los Estados Contables al 31 de diciembre de 2022 del IMUH, presentan razonablemente la situación patrimonial, sus resultados, la evolución del patrimonio neto y el flujo de efectivo a esa fecha.

El organismo procedió a elaborar sus Estados Contables siguiendo el criterio establecido por el Decreto N° 202/22 y en Nota N° 2 Bases de Preparación y Presentación de los Estados Contables, consigna lo siguiente: *“Los Estados Contables han sido preparados de conformidad con las Normas Contables Profesionales siguiendo los lineamientos enunciados en las Resoluciones Técnicas N° 8 “Normas Generales de Exposición Contable”, N° 11 y 25 “Normas Particulares de Exposición Contable para Entes sin Fines de Lucro” y N° 16, 18, 19, 21, 31 y 41 todas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por Resoluciones N° 312, 419, 430, 510 y 563 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas del Neuquén (CPCEN). El ente encuadra como Ente Pequeño según RT N° 41 (2da Parte).* Esta norma es aplicable para la preparación de estados contables de aquellos entes que califican como Entes pequeños (EP), **con o sin fines de lucro** y cualesquiera sean los períodos por ellos cubiertos.

El organismo elaboró sus Estados Contables, según el criterio establecido en Nota N° 3: Unidad de Medida, que consigna lo siguiente: *Los estados contables han sido preparados utilizando la unidad de medida homogénea, de conformidad a las Normas Contables Profesionales (NCP) de la FACPCE en base a los siguientes parámetros:*



a) Ajuste por inflación por el periodo 01/01/2002 hasta el 30/09/2003 basado en la RT N° 17 y la RT N° 6 vigentes en ese periodo.

b) Contexto económico de estabilidad por el período comprendido entre el 30/09/2003 hasta la sanción de la RT N° 39, modificatoria de las RT N° 17 y N° 6. La RT N° 39 fue posteriormente interpretada por la Interpretación N° 8 de la FACPCE. Las citadas normas fueron aprobadas mediante Resoluciones N° 548/14, del CPCE del Neuquén.

c) Mediante las Res. JG N° 517/16 y N° 527/17 y la Res. MD N° 913/18 ratificada por la Res. JG 536/18 de la FACPCE, se estableció que no correspondía analizar la sección 2.6 de la RT N° 41 para los ejercicios cerrados hasta el 30/09/18 y por ende no se ajustaron por inflación los Estados Contables de conformidad con la RT N° 6 de FACPCE. Durante el primer semestre de 2018, diversos factores macroeconómicos produjeron una reversión de la tendencia inflacionaria, resultando en índices de inflación que excedieron el 100% acumulado en tres años, y en proyecciones de inflación que confirmaron dicha tendencia. Por otra parte, los indicadores cualitativos de alta inflación previstos en el punto 2.6 de la RT N° 41 mostraron evidencias coincidentes. Por lo expuesto, atendiendo a la importancia de que todas las entidades apliquen los requerimientos del ajuste por inflación desde la misma fecha y utilizando el mismo índice de precios, la FACPCE ha dictado la Res. JG 539/18 aprobada por el CPCE del Neuquén, mediante resolución 616/18 indicando, entre otras cuestiones, que la Argentina debe ser considerada una economía inflacionaria en los términos de la RT N° 41 a partir del 1° de julio de 2018. En función de lo expresado en el párrafo anterior, la entidad ejerció la opción de la RT 6 y la Res. JG 539-18 de presentar el R.E.C.P.A.M. incluido en los resultados financieros y por tenencia, y en una sola línea. La no apertura de los resultados financieros y por tenencia (incluido el Recpam) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, ni tampoco las magnitudes nominales ajustadas por inflación de los mismos y el efecto del recpam sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertas ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto "palanca", etc. Además, el R.E.C.P.A.M. del efectivo se encuentra incluido dentro de cada una de las partidas de las distintas actividades generadoras de las variaciones de efectivo, y no se expone por separado en el Estado de Flujo de Efectivo.

Es significativo destacar, que el auditor independiente en su Informe sobre los Estados Contables fundamenta su **opinión con salvedades**, aclarando "Tal como



*indica la Nota 12, la dirección del IMUH está trabajando sobre el recupero de la cartera de créditos, atento a la situación económica que atraviesa el país pero sin poder estimar una previsión para incobrables por los Créditos por Loteos al 31 de diciembre de 2022, y por lo tanto, no se puede considerar el límite de sus respectivos valores recuperables como requieren las normas contables profesionales argentinas. No he podido obtener elementos suficientes y adecuados que permitan determinar si dichos importes deberían ser corregidos”. Incorpora un **párrafo de Énfasis** sobre otras Cuestiones expresando “...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”.*

LIMITACIONES AL ALCANCE:

Las tareas realizadas se limitaron a cumplir con el objetivo del presente dictamen, con la información que, solicitada por la Sindicatura Municipal, fue puesta a disposición por el Municipio y el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, sin que ello implique afirmar que se trate de toda la documentación que pueda existir respecto al tema objeto del análisis.

El IMUH no cuenta con un sistema de gestión de créditos que se encuentre integrado con el sistema contable. La gestión se realiza con un soporte extracontable que se nutre de los movimientos bancarios conciliados, realizando luego los asientos globales en la contabilidad.

En el Ejercicio 2021, se produjo un cambio en el índice de actualización de créditos, pasando del CAC (*Índice del Costo de la Construcción de la Cámara Argentina de la Construcción*) al ICL (*Índice para Contratos de Locación*), por haberse tornado excesivamente oneroso para los beneficiarios.

Con respecto a la actualización de los créditos por el índice ICL se solicitó la planilla de trabajo sobre la cual se efectuó el ajuste mensual de los saldos de créditos y su asignación a las respectivas cuentas contables. Se rindió planilla de Excel, en la cual consta el cálculo de las actualizaciones, pero no se aclara el criterio de asignación del



prorrateso a cada una de las cuentas de créditos. En el Ejercicio 2022 se mantuvo el mismo criterio de actualización de créditos.

Por Resolución N° 110/22 del 12 de julio de 2022, se aprobó un plan de refinanciación de deudas con vigencia desde la fecha de la norma legal hasta el 31 de diciembre de 2022, dado que del seguimiento de pagos de las cuotas de los beneficiarios del Distrito 7, se verificó el atraso de varios beneficiarios.

En el presente ejercicio toda la información referida a las cuentas corrientes de créditos fue rendida en soporte digital, utilizando planillas de excel que luego son procesadas y contabilizadas en el sistema contable. La información (procedente de las planillas de excel) de las cuentas corrientes que integran los créditos de los diferentes grupos, difieren en cada una de las rendiciones efectuadas en el ejercicio, dificultando las tareas de auditoría.

SOBRE LA REVISIÓN PRACTICADA:

INSTITUTO MUNICIPAL DE URBANISMO Y HÁBITAT, (IMUH).

1. ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

A continuación, se exponen los principales rubros del Estado de Situación Patrimonial del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, en el Ejercicio 2022. Dentro de cada rubro se destaca lo siguiente:

El Activo se expone al cierre del Ejercicio 2022 por una cifra de **\$ 2.537.234.450,47.**

El Pasivo se expone al cierre del Ejercicio 2022 por una cifra de **\$ 1.162.881.123,87.**

El Patrimonio Neto al cierre del Ejercicio 2022 alcanzó la suma de **\$ 1.374.353.326,60.**

Se expone un análisis detallado del Estado de Situación Patrimonial:





ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL	EJERCICIO 2022	PARTICIP. PORC. 2022
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	82.679.949,00	3,26%
Créditos por Loteos	293.869.581,03	11,58%
Derechos Sobre Distrito 7	106.000.000,00	4,18%
Otros Créditos	1.348.193.701,39	53,14%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.830.743.231,42	72,16%
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos por Loteos	681.837.320,01	26,87%
Bienes de Uso	24.653.899,04	0,97%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	706.491.219,05	27,84%
TOTAL DE ACTIVO	2.537.234.450,47	100,00%
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Deudas Comerciales	1.153.124.706,21	99,16%
Deudas Sociales	6.137.142,45	0,53%
Deudas Fiscales	790.012,03	0,07%
Otras Deudas	344.080,69	0,03%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.160.395.941,38	99,79%
PASIVO NO CORRIENTE		
Otras Deudas	2.485.182,49	0,21%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2.485.182,49	0,21%
TOTAL PASIVO	1.162.881.123,87	100,00%
PATRIMONIO NETO		
Area	0,00	0,00%
Resultados Acumulados	728.187.054,24	52,98%
Superávit del Ejercicio	646.166.272,36	47,02%
TOTAL PATRIMONIO NETO	1.374.353.326,60	100,00%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	2.537.234.450,47	

Importes expresados en pesos.

2. ACTIVO

2.1 ACTIVO CORRIENTE

2.1.1 CAJA Y BANCOS

El saldo de “Caja y Bancos” al cierre, el rubro totaliza la suma de **\$ 82.679.949,00**, importe que representa una participación del 3,26% del total del Activo.

En Nota 6.1 a los Estados Contables, las cuentas corrientes que componen el rubro se detallan de la siguiente manera:





BANCO	CTA CTE N°	MONTO AL 31/12/2022
Banco Provincia de Neuquén	908320/1	14.225.398,66
Banco Provincia de Neuquén	908320/2	3.499,00
Banco Provincia de Neuquén	908320/3	58.461.947,36
Banco Provincia de Neuquén	908320/4	8.644.739,03
Banco Provincia de Neuquén	908320/5	697,19
Banco de la Nación Argentina	3760147822	1.343.667,76
VALOR TOTAL AL CIERRE		82.679.949,00

Importes expresados en pesos

Esta Auditoría verificó que el saldo de los extractos bancarios al 31 de diciembre del 2022 no coincide con los saldos expuestos en los Estados Contables.

De la verificación de los saldos en los extractos bancarios de las cuentas corrientes se identifican las siguientes diferencias:

BANCO	CTA CTE N°	ESTADOS CONTABLES	EXTRACTO BANCARIO	DIFERENCIA
Banco Provincia de Neuquén	908320/1	14.225.398,66	14.417.683,12	-192.284,46
Banco Provincia de Neuquén	908320/2	3.499,00	3.499,00	0,00
Banco Provincia de Neuquén	908320/3	58.461.947,36	58.461.947,36	0,00
Banco Provincia de Neuquén	908320/4	8.644.739,03	8.641.544,28	3.194,75
Banco Provincia de Neuquén	908320/5	697,19	697,19	0,00
Banco de la Nación Argentina	3760147822	1.343.667,76	1.343.667,76	0,00
VALOR TOTAL AL CIERRE		82.679.949,00	82.869.038,71	-189.089,71

Importes expresados en pesos

De la revisión de los movimientos **se observa** que:

1. El saldo expuesto en el extracto bancario de la Cta. Cte. BPN N° 908320/1 emitido por la entidad bancaria es de \$ 14.417.683,12, se determina la existencia de una partida pendiente de conciliación por \$ 192.284,46 sin contabilizar, movimiento que se traslada al cierre del ejercicio.
2. El saldo expuesto en el extracto bancario de la Cta. Cte. BPN N° 908320/4 emitido por la entidad bancaria es de \$ 8.641.544,28, no coincide con el saldo contable, se determina una diferencia de \$ 3.194,75. Análisis de la conciliación bancaria:
 - \$ 3.168,00 corresponde a una diferencia en el pago a un proveedor en concepto de retenciones de Impuesto a las Ganancias e Ingresos Brutos.
 - \$ 26,75 error que corresponde a diferencias en la contabilización de importes de menor significatividad.

Se expone la conciliación a efectos de ajustar las diferencias:



CONCILIACION BANCARIA	IMPORTE
Saldo según Extracto Bancario	8.641.544,28
Diferencia por Retenciones	3.168,00
Errores de menor significatividad	26,75
SALDOS SEGÚN MAYOR	8.644.739,03

Importes expresados en pesos

2.1.2 CRÉDITOS

En el rubro “Créditos”, los principales componentes del rubro al cierre del Ejercicio 2022, son los Créditos por Loteo Corrientes y No Corrientes, los Derechos sobre Distrito 7 Corrientes y No Corrientes y Otros Créditos, que en conjunto al cierre del 2022 tienen un saldo **\$ 2.429.900.602,43**, y representan un 95,77% del total del Activo.

El Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2022 expone los Créditos a favor del IMUH por un total de **\$ 2.429.900.602,43**, constituido por:

CRÉDITOS	IMPORTE	PARTIC.
Créditos Corrientes	1.748.063.282,42	71,94%
Créditos por Loteos	293.869.581,03	12,09%
Derechos Sobre Distrito 7	106.000.000,00	4,36%
Otros Créditos	1.348.193.701,39	55,48%
Créditos No Corrientes	681.837.320,01	28,06%
Créditos por Loteos	681.837.320,01	28,06%
TOTAL CRÉDITOS	2.429.900.602,43	100,00%

Importes expresados en pesos

Al comparar el saldo total del rubro Créditos (Corrientes y No Corrientes) con el obtenido en el Ejercicio 2021, se observó un aumento de **\$ 698.236.659,28**, que representa en términos relativos una variación positiva del 40,32%. Esta incidencia se debe a un aumento en el rubro Créditos Corrientes de **\$ 756.939.061,64** y una disminución en el rubro Créditos No Corrientes de **\$ 58.702.402,36**.





CRÉDITOS	31/12/2022	31/12/2021	Variación	% Var
Créditos Corrientes	1.748.063.282,42	991.124.220,78	756.939.061,64	76,37%
Créditos por Loteos	293.869.581,03	336.761.217,22	-42.891.636,19	-12,74%
Derechos Sobre Distrito 7	106.000.000,00	626.941.856,26	-520.941.856,26	-83,09%
Otros Créditos	1.348.193.701,39	27.421.147,30	1.320.772.554,09	4816,62%
Créditos No Corrientes	681.837.320,01	740.539.722,37	-58.702.402,36	-7,93%
Créditos por Loteos	681.837.320,01	740.539.722,37	-58.702.402,36	-7,93%
TOTAL CRÉDITOS	2.429.900.602,43	1.731.663.943,15	698.236.659,28	40,32%

Importes expresados en pesos

En Notas a los Estados Contables se exponen aclaraciones del rubro, en el punto 6.2: *“Los Créditos por Loteos están compuestos por el derecho a cobro por los créditos otorgados a los beneficiarios de lotes residenciales y comerciales. Los mismos se generan por el acuerdo firmado con el fideicomiso que nos otorga el poder de seleccionar a todos los beneficiarios y haber realizado los pagos del costo de la obra, por cuenta y orden de ellos, el costo de la obra y por los créditos reales respaldados por los mutuos firmados, diferenciados por grupos”.*

En Notas a los Estados Contables en el punto 6.4 se detalla la composición del rubro “Otros Créditos”, en el cual se expone la cuenta “Anticipo Fideicomiso Urme” por **\$ 1.213.651.950,76** correspondiente al convenio para el desarrollo del Distrito 6 firmado el 14 de noviembre de 2022. Este crédito es parte del incremento de **\$ 1.320.772.554,09** en el rubro por Créditos Corrientes.

En Notas a los Estados Contables 11 se expresa: *“El organismo no cuenta con un sistema de gestión de créditos que se encuentre integrado con el sistema contable. La gestión se realiza con un soporte extracontable que se nutre de los movimientos bancarios conciliados, realizando luego, asientos globales en la contabilidad. Durante el Ejercicio 2021, se produjo un cambio en el índice de actualización de créditos, pasando de CAC a ICL, por haberse tornado excesivamente oneroso para los beneficiarios. Mediante Resolución N° 110/22 del 12 de julio de 2022, se aprobó un plan de refinanciación de deudas con vigencia desde la fecha de la norma legal hasta el 31 de diciembre de 2022”.*

CRÉDITOS CORRIENTES

- Créditos por Loteos

El Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2022 expone los **Créditos por Loteos** a favor del IMUH por un total de **\$ 293.869.581,03** constituido por:



CRÉDITOS POR LOTEOS	31/12/2022
Deudores Distrito 7 Grupo DM	32.230.730,05
Deudores Distrito 7 Grupo 1	135.817.464,72
Deudores Distrito 7 Grupo 2	38.665.063,34
Deudores Distrito 7 Grupo 3	36.477.539,69
Deudores Distrito 7 Grupo 4	35.967.160,26
Deudores Distrito 7 Lote Comercial	15.728.893,73
Transferencias sin conciliar	-1.017.270,76
TOTAL CRÉDITOS	293.869.581,03

Importes expresados en pesos

Para un análisis horizontal de los saldos, se verifican las siguientes variaciones:

CRÉDITOS POR LOTEOS	31/12/2022	31/12/2021	VARIACIÓN	% VAR
Deudores Distrito 7 Grupo DM	32.230.730,05	134.758.803,16	-102.528.073,11	-76,08%
Deudores Distrito 7 Grupo 1	135.817.464,72	80.557.335,87	55.260.128,85	68,60%
Deudores Distrito 7 Grupo 2	38.665.063,34	38.145.234,93	519.828,41	1,36%
Deudores Distrito 7 Grupo 3	36.477.539,69	32.141.911,38	4.335.628,31	13,49%
Deudores Distrito 7 Grupo 4	35.967.160,26	40.057.423,13	-4.090.262,87	-10,21%
Deudores Distrito 7 Lote Comercial	15.728.893,73	11.100.508,76	4.628.384,97	41,70%
Transferencias sin conciliar	-1.017.270,76	0,00	-1.017.270,76	100,00%
TOTAL	293.869.581,03	336.761.217,22	-42.891.636,20	-0,13%

Importes expresados en pesos

El rubro Créditos por Loteos sufrió una disminución de \$ **42.891.636,20**, que representa un 0,13% respecto del saldo en el Ejercicio 2021.

- Derechos sobre Distrito 7

El Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2022 expone los Derechos a Cobro de Créditos sobre Distrito 7 por un total de \$ **106.000.000,00** que representa los lotes no adjudicados al cierre del ejercicio, se detallan en el cuadro las cuentas integrantes y sus saldos:

DERECHOS SOBRE DISTRITO 7	31/12/2022	31/12/2021	VARIACIÓN	% VAR
Lotes Residenciales	15.700.000,00	373.321.133,30	-357.621.133,30	-95,79%
Lotes Comerciales	90.300.000,00	253.620.722,96	-163.320.722,96	100,00%
TOTAL OTROS CRÉDITOS	106.000.000,00	626.941.856,26	-520.941.856,26	-491,45%

Importes expresados en pesos

La disminución del saldo por \$ **520.941.856,26**, que representa un -491,45% del saldo del Ejercicio 2021, corresponde a los créditos por lotes adjudicados en el Ejercicio 2022. El saldo está valuado a valores históricos y se actualiza el valor del



lote con la firma del mutuo. La existencia de lotes al cierre se conforma de la siguiente manera:

DERECHOS SOBRE DISTRITO 7	COSTO	LOTES	IMPORTE
Lotes Residenciales Densidad Media	1.050.000,00	2	2.100.000,00
Lotes Residenciales Densidad Baja	850.000,00	16	13.600.000,00
Créditos Lotes Comerciales	2.100.000,00	43	90.300.000,00
TOTAL DERECHOS SOBRE DISTRITO 7		61	106.000.000,00

Importes expresados en pesos

Observación:

Por Resolución N° 53 del 2 de mayo de 2022, se resuelve darles destino residencial y habitacional a los lotes comerciales ubicados en la Manzana N° 1, desde el lote 1 al 16. La modificación se efectúa para atender la demanda habitacional de los vecinos, dado que se comercializó el 20% de la totalidad de los lotes comerciales. En el Ejercicio 2021 se observó que el total de lotes vendidos ascendió a 14 y no a 15 como se contabilizó en la cuenta “Deudores Créditos Comerciales”, en el Informe N° 341 se recomendó hacer los ajustes correspondientes en los saldos de las cuentas Derechos sobre Distrito 7 y Deudores Créditos Comerciales, por el monto de un lote \$ 2.100.000,00. A la fecha del presente informe no se efectuó dicho ajuste. Según esta Auditoría el saldo al cierre de la cuenta Créditos Lotes Comerciales asciende a **\$ 92.400.000,00**. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 efectuada al Gerente General de Administración del IMUH, informa que no se efectuaron los ajustes propuestos por esta Auditoría.

- Otros Créditos

El saldo inicial del rubro asciende a **\$ 27.421.147,30**.

Al 31 de diciembre de 2022, el rubro se compone por la cuenta “Retención Impositivas de más” por \$ 34.670,74, “Anticipo de Gastos” por \$ 32.778,37, “Anticipo Financieros Contratistas” por \$ 134.474.301,52 y la cuenta “Anticipo Fideicomiso URME” por \$ 1.213.651.950,76. Al cierre de ejercicio el saldo total del rubro es de **\$ 1.348.193.701,39**.

La cuenta de mayor significatividad corresponde a “Anticipos Fideicomiso Urme” por **\$ 1.213.651.950,76**, que representa el anticipo por el convenio firmado en noviembre de 2022, para el desarrollo del Distrito 6 de 1254 lotes, 1039 lotes de densidad baja, 220 lotes de densidad media y 14 lotes irregulares.



La composición del rubro y sus variaciones se exponen en el cuadro siguiente:

OTROS CRÉDITOS	31/12/2022	31/12/2021	VARIACIÓN	% VAR
Retención Impositivas de más	34.670,74	91.268,78	-56.598,04	-62,01%
Anticipo de Gastos	32.778,37	0,00	32.778,37	100,00%
Anticipo Fideicomiso Urme	1.213.651.950,76	0,00	1.213.651.950,76	100,00%
Anticipos a Proveedores	0,00	294.183,58	-294.183,58	-100,00%
Anticipo Financieros Contratistas	134.474.301,52	27.035.694,94	107.438.606,58	397,40%
TOTAL OTROS CRÉDITOS	1.348.193.701,39	27.421.147,30	1.320.772.554,09	4816,62%

Importes expresados en pesos

El rubro tuvo un incremento del **\$1.320.772.554,09**, que representa un **4.816,62%** con respecto al saldo del Ejercicio 2021, como consecuencia del Convenio de Colaboración suscripto el 14 de noviembre del 2022 entre el IMUH y el Fideicomiso URME para el desarrollo del Distrito 6.

- Anticipo Fideicomiso URME

Al inicio la cuenta no posee saldo. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo asciende a **\$ 1.213.651.950,76**. La cuenta “Anticipo Fideicomiso URME” representa los derechos a recibir servicios y obras que surgen del Convenio de Colaboración suscripto el 14 de noviembre del año 2022 entre el IMUH y el Fideicomiso URME. Las partes acuerdan que el objeto del presente Convenio es el trabajo en conjunto para lograr la urbanización integral de la Meseta y brindar inmediata respuesta a las necesidades habitacionales a diferentes sectores de la ciudad de Neuquén a través del Proyecto de lotes con servicios que se desarrollará en conjunto en el Distrito 6 con un total de 1254 lotes, a realizarse en 4 etapas, finalizando en un plazo de 18 meses a partir de la firma del Convenio. En su Anexo III (Convenio Económico Financiero) Clausula Tercera, Plan de Pagos, establece que: ...” *El IMUH abonara al Fideicomiso, por cuenta y orden de los futuros beneficiarios, el valor correspondiente a la primer etapa del proyecto de la siguiente manera: Un ANTICIPO correspondiente al veinticinco por ciento (25%), el cual se eleva a la suma de pesos doscientos ochenta y un millones ochocientos veinticuatro mil setenta y uno con 96/100 (\$281.824.071,96), valores a agosto 2022, pagaderos en un pago de contado efectivo por transferencia bancaria por el monto actualizado según la aplicación del Índice CAC correspondiente al mes anterior al del efectivo pago. El SALDO restante será abonado en tres (3) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de pesos doscientos ochenta y un millones ochocientos veinticuatro mil setenta y uno*



con 96/100 (\$281.824.071,96) valores a agosto 2022 cada una, mediante cheques cancelatorios de pago diferido cada uno por el monto actualizado según la aplicación del Índice CAC correspondiente al mes anterior al de la entrega de los mismos, con vencimiento a partir del mes siguiente al del pago del ANTICIPO y subsiguientes”

Valor según Convenio	281.824.071,96
Indice CAC Agosto 2022	1.905,90
Indice CAC Septiembre 2022	2.051,90
Coefficiente	1,08
Valor a Septiembre 2022	303.412.987,69

Importes expresados en pesos

El 1 de diciembre de 2022 se cancela la primera cuota de \$ 303.412.987,69 por transferencia bancaria desde la cuenta corriente BPN 908320/3 y se emiten tres cheques de pago diferido por el saldo de las cuotas por \$ 910.238.963,07, siendo el saldo de la cuenta “Anticipo Fideicomiso URME” al 31 de diciembre de 2022 de **\$ 1.213.651.950,76**.

- Anticipo Financieros Contratistas

El Saldo al inicio de la cuenta es de **\$ 13.879.179,27**. Al 31 de diciembre de 2022 el saldo asciende a **\$ 134.474.301,52**. La cuenta “Anticipo Financieros a Contratistas” representa los pagos por adelantado que realiza el organismo a los contratistas para que realicen los trabajos según los contratos de obra celebrados. Se realizó un análisis de la cuenta contable y se seleccionó una muestra de expedientes de obra a efectos de analizar los Certificados de Anticipos Financieros según lo convenido en cada contrato y lo estipulado en la Ley de Obras Públicas N° 687/78.

El saldo inicial es de **\$ 13.879.179,27** se compone de los siguientes movimientos:





ANTICIPO FINANCIERO A CONTRATISTAS			
Expediente	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31/12/2021
8000143	3.450.325,04	0,00	3.450.325,04
8000148	1.030.584,19	0,00	1.030.584,19
8000180	1.793.626,56	-883.361,08	910.265,48
8000727	954.095,06	0,00	954.095,06
8000708	2.030.306,12	0,00	2.030.306,12
8000141	2.392.473,02	0,00	2.392.473,02
8000782	3.111.130,36	0,00	3.111.130,36
TOTAL	14.762.540,35	-883.361,08	13.879.179,27

Importes expresados en pesos

Al cierre del Ejercicio 2022 el saldo de la cuenta asciende a **\$ 134.474.301,52**, presenta un saldo inicial por **\$ 13.879.179,27**, aumentos por **\$ 152.689.212,38** y disminuciones por **\$ -32.094.090,13**, en el cuadro se exponen la composición:

ANTICIPO FINANCIERO A CONTRATISTAS				
EXPEDIENTE	SALDO INICIAL	AUMENTO	DISMINUCIÓN	SALDO 31/12/2022
8000707		2.271.048,64	0,00	2.271.048,64
8000705		13.296.000,00	-4.505.491,66	8.790.508,34
8000705		11.392.597,21	0,00	11.392.597,21
8000137		803.460,00	0,00	803.460,00
8000150		2.849.761,78	-2.467.712,97	382.048,81
8000759		15.309.983,37	-15.309.982,37	1,00
8000146		1.902.478,97	-577.592,61	1.324.886,36
8000917		17.895.261,14	0,00	17.895.261,14
8000897		22.171.014,71	0,00	22.171.014,71
8000884		23.100.000,00	0,00	23.100.000,00
8000712		2.676.009,85	0,00	2.676.009,85
8000821		34.207.891,71	0,00	34.207.891,71
8000153		0,00	-195.480,00	-195.480,00
8000230		2.406.852,50	0,00	2.406.852,50
8000800		2.406.852,50	-1.661.931,65	744.920,85
8000143	3.450.325,04		-1.854.894,74	1.595.430,30
8000148	1.030.584,19		-309.175,26	721.408,93
8000180	910.265,48		-1.793.626,56	-883.361,08
8000727	954.095,06		-333.933,27	620.161,79
8000708	2.030.306,12		-1.038.704,61	991.601,51
8000141	2.392.473,02		-2.045.564,43	346.908,59
8000782	3.111.130,36		0,00	3.111.130,36
TOTAL	13.879.179,27	152.689.212,38	-32.094.090,13	134.474.301,52

Importes expresados en pesos

Observaciones:

Al analizar los movimientos de la cuenta se verifica:



- El Anticipo de la obra Cestos de Basuras en el Barrio HIBEPA, expediente 8000153 por **\$ 300.000,00** no fue contabilizado, se registra el recupero del anticipo al cancelar el Certificado N° 1 de la obra, por **\$ 195.480,00**. El ajuste se realiza en el Ejercicio 2023.
- El Anticipo de la obra “Red de gas natural D7” en el barrio HIBEPA, expediente 8000180 por **\$ 1.793.626,56**, se registró el recupero del anticipo en el Ejercicio 2021 por \$ 883.361,08 y en el Ejercicio 2022 por \$ 1.793.626,56, un total de **\$ 2.676.987,64**, se verifica un excedente de **\$ 883.361,08**.
- Retención Impositiva de Más

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo asciende a **\$ 34.670,74**. Se compone del saldo de la cuenta “Saldo a Favor Retenciones de Impuestos a las Ganancias” por \$ 33.327,94 y la cuenta “Retenciones de Más” por \$ 1.342,80. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 informan que se agruparon en los Estados Contables las cuentas “Saldo a Favor Retenciones de Impuestos a las Ganancias” y “Retención Impositiva de Más” por poseer saldos no significativos.

- Anticipo de Gastos

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo asciende a **\$ 32.778,37**. Se compone del saldo de la cuenta “Anticipo de Gastos” por \$ 30.000,00 y la cuenta “Anticipo Caja Chica” por \$ 2.778,37.

Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 informan que se agruparon en los Estados Contables las cuentas “Anticipo de Gastos” y “Anticipo de Caja Chica” por poseer saldos no significativos.

CRÉDITOS NO CORRIENTES

- Créditos por Loteos

El Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2022 expone los **Créditos por Loteos No Corrientes** a favor del IMUH por un total de **\$ 681.837.320,01**, se produjo una disminución de **\$ 58.702.402,36**, que representa el **-7,93%** respecto del saldo del Ejercicio 2021. El rubro está constituido por las siguientes cuentas:



CRÉDITOS POR LOTEOS NO CTE	31/12/2022	31/12/2021	VARIACIÓN	VAR. %
Deudores Distrito 7 Grupo DM	177.269.015,27	67.379.401,58	109.889.613,69	163,09%
Deudores Distrito 7 Grupo 1	4.018.268,19	80.557.335,87	-76.539.067,68	-95,01%
Deudores Distrito 7 Grupo 2	52.981.678,71	95.363.087,33	-42.381.408,62	-44,44%
Deudores Distrito 7 Grupo 3	157.317.998,60	176.780.512,56	-19.462.513,96	-11,01%
Deudores Distrito 7 Grupo 4	290.250.359,24	320.459.385,03	-30.209.025,79	100,00%
TOTAL	681.837.320,01	740.539.722,37	-58.702.402,36	-7,93%

Importes expresados en pesos

ANÁLISIS DE CRÉDITOS

Las cuentas de créditos se exponen por grupos considerando el total corriente y no corriente. A continuación, se presentan los saldos al cierre por grupo:

CRÉDITOS POR LOTEOS	31/12/2022	31/12/2021	VARIACIÓN
Deudores Distrito 7 Grupo DM	209.499.745,32	202.138.204,74	7.361.540,58
Deudores Distrito 7 Grupo 1	139.835.732,91	161.114.671,74	-21.278.938,83
Deudores Distrito 7 Grupo 2	91.646.742,05	133.508.322,26	-41.861.580,21
Deudores Distrito 7 Grupo 3	193.795.538,29	208.922.423,94	-15.126.885,65
Deudores Distrito 7 Grupo 4	326.217.519,50	360.516.808,16	-34.299.288,66
Deudores Distrito 7 L.Comercial	15.728.893,73	11.100.508,76	4.628.384,97
Transferencias sin conciliar	-1.017.270,76	0,00	-1.017.270,76
TOTAL	975.706.901,04	1.077.300.939,60	-101.594.038,56

Importes expresados en pesos

- **Deudores Distrito 7 Grupo DM**

La cuenta Deudores Distrito 7 Grupo Densidad Media incluye los grupos Densidad Media y Densidad Media 7. El saldo de la cuenta por **\$ 209.499.745,32** se compone de **\$ 32.230.730,05** corriente y **\$ 177.269.015,27** no corriente, representa los derechos a cobro por los créditos otorgados a los beneficiarios de lotes residenciales firmados en el Ejercicio 2020, 2021 y 2022. Los mismos se generan por el Convenio firmado el 19 de agosto de 2020 entre el Instituto Municipal de Hábitat y Urbanismo, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., y el Fideicomiso URME. El Grupo Densidad Media se compone de ciento sesenta y ocho (168) lotes residenciales de densidad media en el Distrito 7, el valor de costo es \$ 1.050.000,00. En el Ejercicio 2020 se firmaron 63 (sesenta y tres) mutuos, 52 (cincuenta y dos) mutuos en el Ejercicio 2021 y 51 (cincuenta y uno) mutuos en el Ejercicio 2022.



Saldo al Inicio

El saldo al inicio del Ejercicio es de \$ **103.770.677,53**, los aumentos por \$ **187.760.669,37** corresponden a las altas de créditos y las actualizaciones de los saldos; y las disminuciones por \$ **82.031.601,63** se refieren al cobro de los anticipos y cuotas mensuales.

EJERCICIO	MOVIMIENTOS			SALDO
	INICIO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	
2022	103.770.677,53	187.760.669,37	82.031.601,63	209.499.745,32

Importes expresados en pesos

Movimientos del periodo

Los movimientos del periodo se exponen a continuación:

MES	MOVIMIENTOS		
	AUMENTOS		DISMINUCIONES
	Recupero	Actualizaciones	Cobros
ene-22	7.224.000,00	4.608.115,94	9.498.660,94
feb-22	13.009.500,00	3.203.492,87	5.642.533,53
mar-22	40.131.000,00	3.177.521,25	5.030.753,90
abr-22	11.907.000,00	4.795.269,09	5.983.072,66
may-22	26.890.500,00	5.425.002,08	8.697.315,32
jun-22	0,00	9.147.600,32	6.943.314,69
jul-22	0,00	9.564.938,72	10.279.370,67
ago-22	0,00	8.504.894,31	7.137.895,64
sep-22	0,00	8.409.450,86	5.063.151,17
oct-22	0,00	10.352.460,17	5.297.506,57
nov-22	0,00	10.823.801,78	6.687.157,54
dic-22	0,00	10.586.122,00	5.770.868,97
SUBTOTAL	99.162.000,00	88.598.669,37	82.031.601,63
TOTAL	187.760.669,37		82.031.601,63

Importes expresados en pesos

- Los aumentos totalizan \$ **187.760.669,37**, corresponden a:
 - Recupero de Lotes Residenciales Distrito 7 por \$ **99.162.000,00**, representa las registraciones contables de los costos de lotes por mutuos firmados mensualmente:



MES DE ALTA	MUTUOS FIRMADOS	COSTO LOTE	RECUPEROS
Enero	4	1.806.000,00	7.224.000,00
Febrero	7	1.858.500,00	13.009.500,00
Marzo	21	1.911.000,00	40.131.000,00
Abril	6	1.984.500,00	11.907.000,00
Mayo	13	2.068.500,00	26.890.500,00
TOTAL	51		99.162.000,00

Importes expresados en pesos

Observación: En la Planilla de Mutuos emitida por el Departamento de Legales del IMUH se releva la firma de 12 mutuos en mayo de 2022 por un valor de \$ 24.822.000,00, se origina una diferencia de \$ 2.068.500,00 con lo registrado contablemente por \$ 26.890.500,00 correspondiente a 13 mutuos. La contabilización del recupero de un lote de más incide en el saldo contable quedando la cuenta sobrevaluada.

- Actualizaciones de Créditos por ICL por **\$ 88.598.669,39**, que representa al cálculo mensual por aplicación del índice ICL (Índice de Contratos de Locación) sobre el saldo de los créditos.

Realizado el cotejo con las registraciones mensuales se arriba a las siguientes diferencias:

MES	SALDOS INICIALES	RECUPERO	COBROS	ACTUAL. AUDITORIA	ACTUAL. IMUH	SALDO MENSUAL ACTUAL.	SALDO MAYOR CONTABLE
ene-22	103.770.677,53	7.224.000,00	9.498.660,94	4.402.392,38	4.608.115,94	105.898.408,97	106.104.132,53
feb-22	106.104.132,53	13.009.500,00	5.642.533,53	3.084.422,46	3.203.492,87	116.349.797,90	116.674.591,87
mar-22	116.674.591,87	40.131.000,00	5.030.753,90	3.295.892,43	3.177.521,25	154.745.936,42	154.952.359,22
abr-22	154.952.359,22	11.907.000,00	5.983.072,66	5.959.706,12	4.795.269,09	166.629.569,89	165.671.555,65
may-22	165.671.555,65	26.890.500,00	8.697.315,32	7.012.552,62	5.425.002,08	191.835.307,19	189.289.742,41
jun-22	189.289.742,41	0,00	6.943.314,69	11.530.339,64	9.147.600,32	196.422.332,14	191.494.028,04
jul-22	191.494.028,04	0,00	10.279.370,67	11.911.111,79	9.564.938,72	198.054.073,26	190.779.596,09
ago-22	190.779.596,09	0,00	7.137.895,64	10.312.410,60	8.504.894,31	201.228.588,22	192.146.594,76
sep-22	192.146.594,76	0,00	5.063.151,17	9.853.671,53	8.409.450,86	206.019.108,57	195.492.894,45
oct-22	195.492.894,45	0,00	5.297.506,57	11.920.298,44	10.352.460,17	212.641.900,45	200.547.848,05
nov-22	200.547.848,05	0,00	6.687.157,54	12.294.120,95	10.823.801,78	218.248.863,86	204.684.492,29
dic-22	204.684.492,29	0,00	5.770.868,97	11.822.930,96	10.586.122,00	224.300.925,85	209.499.745,32
TOTAL		99.162.000,00	82.031.601,60	103.399.849,92	88.598.669,39	-14.801.180,53	

Importes expresado en pesos

Observación: Se verifican diferencias en los importes registrados contablemente como Actualizaciones de Créditos por ICL y el cálculo según el procedimiento aplicado en el papel de trabajo rendido por el organismo (Planilla Beneficiarios 2022). Las actualizaciones calculadas por esta



Auditoría ascienden a \$ 103.399.849,92 y difieren en \$ 14.801.180,53 con las imputadas por este organismo por \$ 88.598.669,39. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 informan que se utilizó un prorratio en función de los boletos de compra firmados tanto en el Ejercicio 2021 y Ejercicio 2022. El saldo de la Cuenta “Deudores Distrito 7 Grupo Densidad Media” al 31 de diciembre arribado por esta Auditoría, según el procedimiento del IMUH es de **\$ 224.300.925,85** el cual difiere del expuesto en los estados contables por **\$ 209.499.745,32**.

- Las disminuciones totalizan **\$ 82.031.601,60** que corresponden a los cobros de las cuotas mensuales y los anticipos. Se utiliza habitualmente la cuenta bancaria BPN N° 908320/1 “Recupero” para el ingreso de dichos conceptos. Se analizó de enero a diciembre de 2022 los cobros de los créditos con los asientos contables del Libro Diario.

Se detallan los importes conciliados y las diferencias originadas con la registración contable:

MES	EXTRACTO BANCARIO	DEVOLUCIONES	COBROS PLANILLA CONCILIACIÓN IMUH	LIBRO DIARIO	DIF.
	COBROS				
ene-22	9.498.660,94	0,00	9.498.660,94	9.498.660,94	0,00
feb-22	5.958.426,14	315.000,00	5.619.531,14	5.642.533,53	-892,61
mar-22	5.007.112,15	0,00	5.007.292,15	5.030.753,90	23.641,75
abr-22	8.038.190,08	1.765.336,60	5.877.210,75	5.983.072,66	-289.780,82
may-22	9.066.625,32	207.900,00	8.697.315,32	8.697.315,32	-161.410,00
jun-22	7.353.108,48	427.608,00	6.943.341,69	6.943.314,69	17.814,21
jul-22	10.411.040,39	0,00	10.279.370,67	10.279.370,67	-131.669,72
ago-22	7.137.895,64	928.723,50	6.209.172,14	7.137.895,64	928.723,50
sep-22	5.063.151,17	0,00	5.063.151,17	5.063.151,17	0,00
oct-22	5.297.506,57	0,00	5.297.506,57	5.297.506,57	0,00
nov-22	6.702.352,54	0,00	6.724.552,54	6.687.157,54	-15.195,00
dic-22	5.746.868,67	0,00	5.816.868,97	5.770.868,97	24.000,30
SUBTOTAL	85.280.938,09	3.644.568,10	81.033.974,05	82.031.601,60	395.231,61
TOTAL	81.636.369,99		81.033.974,05	82.031.601,60	395.231,61

Importes expresados en pesos

Observaciones:

- Se constata que los cobros mensuales según las cuentas corrientes de los beneficiarios relevadas de las planillas de Conciliación (Excel) rendidas por el IMUH ascienden a **\$ 81.033.974,05**. Según el extracto bancario es de



\$ 81.636.369,99, no coincide con la registración contable en el Libro Diario por **\$ 82.031.601,60**, siendo la diferencia de **\$ 395.231,61**. Se realizó un seguimiento de los importes que integran esta diferencia y al cierre del ejercicio se corrobora que los mismos se compensan entre los distintos grupos.

- Se detectó que no se contabilizan los movimientos por devoluciones y los descuentos efectuados a los beneficiarios, los mismos se netean de los cobros mensuales. Al efectuar una devolución por Baja de beneficiario se reintegra el importe abonado menos una retención del 10%, movimiento que no se ve reflejado contablemente. En el Ejercicio 2022 se verifican devoluciones por **\$ 3.644.568,10**. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 informan que en los próximos ejercicios se contabilizarán en una cuenta general para todos los grupos de forma discriminada.

Saldo al Cierre

El saldo al cierre expuesto en los estados contables es de **\$ 209.499.745,32**.

Al verificar los movimientos de las cuentas corrientes en las planillas de seguimiento del IMUH, se comprueba la existencia de 122 créditos con saldos al cierre, formados por Beneficiarios del Grupo Densidad Media y Densidad Media 7. El saldo expuesto en las Planillas de seguimiento del IMUH al cierre, asciende a **\$ 169.979.818,18**. (En Anexo I se expone la composición del saldo). Al comparar los saldos de los estados contables por **\$ 209.499.745,22** con las Planillas de Seguimiento de cuentas corrientes se verifica una diferencia de **\$ 39.519.927,04**, este importe representa una distorsión del 23,25% del saldo contable de esta cuenta.

- Deudores Distrito 7 Grupo 1

El saldo al cierre es de **\$ 139.835.732,91**, se compone de **\$ 135.817.464,72** corrientes y **\$ 4.018.268,19** no corrientes, representa los derechos a cobro por los créditos otorgados a los beneficiarios de lotes residenciales firmados en el Ejercicio 2020, 2021 y 2022. Los mismos se generan por el Convenio firmado el 19 de agosto de 2020 entre el Instituto Municipal de Hábitat y Urbanismo, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., y el Fideicomiso URME. El Grupo 1 se compone de trescientos tres (303) lotes residenciales de densidad baja, el valor de costo es \$ 850.000,00. En el Ejercicio 2020 se firmaron 41



(cuarenta y uno) mutuos, 123 (ciento veintitrés) mutuos en el Ejercicio 2021 y 10 (diez) mutuos en el Ejercicio 2022.

Saldo al Inicio

El saldo al inicio del Ejercicio es de \$ **82.710.631,90**, los aumentos por \$ **114.135.536,35** corresponden a las altas de créditos y las actualizaciones de los saldos, y las disminuciones por \$ **57.010.435,34** a los cobros de los anticipos y cuotas mensuales.

EJERCICIO	MOVIMIENTOS			SALDO
	INICIO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	
2022	82.710.631,90	114.135.536,35	57.010.435,34	139.835.732,91

Importes expresados en pesos

Movimientos del periodo

Los movimientos del periodo se exponen a continuación:

MES	MOVIMIENTOS		
	AUMENTOS		DISMINUCIONES
	Recupero	Actualizaciones	Cobros
ene-22	2.924.000,00	5.068.927,54	5.759.574,62
feb-22	0,00	3.523.842,16	5.987.176,09
mar-22	0,00	3.495.273,37	6.200.730,21
abr-22	1.606.500,00	5.274.796,00	4.523.981,14
may-22	8.372.500,00	5.967.502,29	5.217.454,42
jun-22	0,00	10.062.360,36	6.415.154,55
jul-22	3.774.000,00	10.521.432,60	8.007.183,72
ago-22	0,00	9.355.383,74	3.593.747,24
sep-22	0,00	9.250.395,95	2.718.809,93
oct-22	0,00	11.387.706,18	3.639.860,68
nov-22	0,00	11.906.181,96	2.494.426,29
dic-22	0,00	11.644.734,20	2.452.336,45
SUBTOTAL	16.677.000,00	97.458.536,35	57.010.435,34
TOTAL	114.135.536,35		57.010.435,34

Importes expresados en pesos

Los aumentos totalizan \$ **114.135.536,35**, corresponden a:



- Recupero de Lotes Residenciales Distrito 7 por **\$ 16.677.000,00**, representa las registraciones contables de los costos de lotes por mutuos firmados mensualmente:

MES DE ALTA	MUTUOS FIRMADOS	COSTO LOTE	RECUPEROS
Enero	2	1.462.000,00	2.924.000,00
Abril	1	1.606.500,00	1.606.500,00
Mayo	5	1.674.500,00	8.372.500,00
Julio	2	1.887.000,00	3.774.000,00
TOTAL	10		16.677.000,00

Importes expresados en pesos

- Actualizaciones de Créditos por ICL por **\$ 97.458.536,35**, que representa al cálculo mensual por aplicación del índice ICL (Índice de Contratos de Locación) sobre el saldo de los créditos. Del cotejo con las registraciones mensuales se arriba a la siguiente observación:

Al realizar el cálculo considerando, el saldo inicial actualizado, el costo de los lotes vendidos en el mes, menos los cobros esta Auditoría arriba a \$ 48.447.032,47 en concepto de actualización. Al comparar con el monto contabilizado por \$ 97.458.536,35, se genera una diferencia por \$ 49.011.503,88, distorsión que se traslada al 31 de diciembre de 2022. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 se informa que se utilizó para el cálculo de la actualización un prorrateo en función de los boletos de compra firmados tanto en el Ejercicio 2021 y Ejercicio 2022.

MES	SALDOS INICIALES	RECUPERO	COBROS	ACTUAL. AUDITORIA	ACTUAL. IMUH	SALDO MENSUAL ACTUAL.	SALDO MAYOR CONTABLE
ene-22	82.710.631,90	2.924.000,00	5.759.574,62	3.508.935,90	5.068.927,54	83.383.993,18	84.943.984,82
feb-22	84.943.984,82	0,00	5.987.176,09	2.423.953,29	3.523.842,16	79.820.770,38	82.480.650,89
mar-22	82.480.650,89	0,00	6.200.730,21	2.254.824,02	3.495.273,37	75.874.864,19	79.775.194,05
abr-22	79.775.194,05	1.606.500,00	4.523.981,14	2.918.264,01	5.274.796,00	75.875.647,06	82.132.508,91
may-22	82.132.508,91	8.372.500,00	5.217.454,42	3.211.667,60	5.967.502,29	82.242.360,24	91.255.056,78
jun-22	91.255.056,78	0,00	6.415.154,55	5.009.686,92	10.062.360,36	80.836.892,61	94.902.262,59
jul-22	94.902.262,59	3.774.000,00	8.007.183,72	5.028.132,08	10.521.432,60	81.631.840,96	101.190.511,47
ago-22	101.190.511,47	0,00	3.593.747,24	4.412.531,94	9.355.383,74	82.450.625,67	106.952.147,97
sep-22	106.952.147,97	0,00	2.718.809,93	4.228.237,21	9.250.395,95	83.960.052,95	113.483.733,99
oct-22	113.483.733,99	0,00	3.639.860,68	5.119.515,42	11.387.706,18	85.439.707,69	121.231.579,49
nov-22	121.231.579,49	0,00	2.494.426,29	5.237.683,23	11.906.181,96	88.182.964,63	130.643.335,16
dic-22	130.643.335,16	0,00	2.452.336,45	5.093.600,85	11.644.734,20	90.824.229,03	139.835.732,91
TOTAL		16.677.000,00	57.010.435,34	48.447.032,47	97.458.536,35	49.011.503,88	

Importes expresado en pesos



- Las disminuciones totalizan **\$ 57.010.435,34** que corresponden a los cobros de las cuotas mensuales y los anticipos. Se utiliza habitualmente la cuenta bancaria BPN N° 908320/1 “Recupero” para el ingreso de dichos conceptos, pero se detectaron movimientos en otras cuentas de la misma entidad bancaria; las cuentas relacionadas son Cta. Cte. BPN N° 908320/3 “Obras Públicas” y Cta. Cte. BPN N° 908320/2 “Recaudaciones”.

MES	EXTRACTO BANCARIO		COBROS PLANILLA CONCILIACIÓN IMUH	LIBRO DIARIO	DIF.
	COBROS	DEV.			
ene-22	5.742.604,98	0,00	5.759.574,62	5.759.574,62	16.969,64
feb-22	5.963.281,69	0,00	5.987.176,69	5.987.176,09	23.894,40
mar-22	6.225.480,21	0,00	6.200.730,21	6.200.730,21	-24.750,00
abr-22	5.217.611,18	1.106.772,69	4.523.981,13	4.523.981,14	413.142,65
may-22	5.141.028,14	0,00	5.217.454,42	5.217.454,42	76.426,28
jun-22	6.614.061,68	179.755,00	6.415.154,55	6.415.154,55	-19.152,13
jul-22	8.007.183,72	0,00	8.007.183,72	8.007.183,72	0,00
ago-22	3.926.547,66	355.883,89	3.593.747,24	3.593.747,24	23.083,47
sep-22	2.643.846,85	0,00	2.692.387,93	2.718.809,93	74.963,08
oct-22	3.639.860,68	0,00	3.639.860,68	3.639.860,68	0,00
nov-22	2.494.426,28	0,00	2.494.426,29	2.494.426,29	0,01
dic-22	2.522.336,45	0,00	2.452.336,45	2.452.336,45	-70.000,00
SUBTOTAL	58.138.269,52	1.642.411,58	56.984.013,93	57.010.435,34	514.577,40
TOTAL	56.495.857,94		56.984.013,93	57.010.435,34	514.577,40

Importes expresados en pesos

Observaciones:

- Se constata que los cobros mensuales según las cuentas corrientes de los beneficiarios relevadas de las planillas de Conciliación (Excel) rendidas por el IMUH ascienden a **\$ 56.984.013,93**. Según el extracto bancario es de **\$ 56.495.857,94**, no coincide con la registración contable en el Libro Diario por **\$ 57.010.435,34**, siendo la diferencia de **\$ 514.577,40**. Se realizó un seguimiento de los importes que integran esta diferencia y al cierre del ejercicio se corrobora que los mismos se compensan entre los distintos grupos.
- Se detectó que no se contabilizan los movimientos por devoluciones y los descuentos efectuados a los beneficiarios, los mismos se netean de los cobros mensuales. Al efectuar una devolución por Baja de beneficiario se reintegra el importe abonado menos una retención del 10%, movimiento que no se ve reflejado contablemente. En el Ejercicio 2022 se verifican devoluciones por **\$ 1.642.411,58**. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 se informa



que en los próximos ejercicios se contabilizarán en una cuenta general para todos los grupos de forma discriminada.

Saldo al cierre

El saldo al cierre de la cuenta Deudores Distrito 7 Grupo 1 expuesto en los estados contables es de **\$ 139.835.732,91**.

Al verificar los movimientos de las cuentas corrientes en las planillas de seguimiento del IMUH, se comprueba la existencia de 93 créditos con saldos al cierre, formados por Beneficiarios del Grupo G1. De la totalidad de los créditos 17 poseen saldo acreedor, el organismo debió exponerlos como un Pasivo. El saldo expuesto en las Planillas de seguimiento del IMUH al cierre asciende a **\$ 46.474.563,77**. (En Anexo II se expone la composición del saldo). Al comparar los saldos de los estados contables por **\$ 139.835.732,91** con las Planillas de Seguimiento de cuentas corrientes se verifica una diferencia de **\$ 93.361.169,14**, este importe representa una distorsión del 200,89% del saldo contable de la cuenta.

- Deudores Distrito 7 Grupo 2

El saldo al cierre es de **\$ 91.646.742,05**, se compone de **\$ 38.665.063,34** corrientes y **\$ 52.981.678,71** no corrientes, representa los derechos a cobro por los créditos otorgados a los beneficiarios de lotes residenciales firmados en el Ejercicio 2020, 2021 y 2022. Los mismos se generan por el Convenio firmado el 19 de agosto de 2020 entre el Instituto Municipal de Hábitat y Urbanismo, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., y el Fideicomiso URME. El Grupo 2 se compone de ochenta (80) lotes residenciales de densidad baja, el valor de costo es \$ 850.000,00. En el Ejercicio 2020 se firmaron 26 (veintiséis) mutuos, 43 (cuarenta y tres) mutuos en el Ejercicio 2021 y 8 (ocho) mutuos en el Ejercicio 2022.

Saldo al Inicio

El saldo al inicio del Ejercicio es de **\$ 68.538.498,57**, los aumentos de **\$ 54.742.045,73** corresponden a las altas de créditos y las actualizaciones de los saldos; y las disminuciones por **\$ 31.633.802,25** por los cobros de los anticipos y cuotas mensuales.



EJERCICIO	MOVIMIENTOS			SALDO
	INICIO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	
2022	68.538.498,57	54.742.045,73	31.633.802,25	91.646.742,05

Importes expresados en pesos

Movimientos del periodo

Los movimientos del periodo se exponen a continuación:

MES	MOVIMIENTOS		
	AUMENTOS		DISMINUCIONES
	Recupero	Actualizaciones	Cobros
ene-22	0,00	2.150.454,11	2.960.151,89
feb-22	0,00	1.494.963,34	1.341.032,48
mar-22	0,00	1.482.843,25	3.174.145,72
abr-22	0,00	2.237.792,24	3.517.028,80
may-22	13.396.000,00	2.531.667,64	2.808.497,66
jun-22	0,00	4.268.880,15	1.883.917,45
jul-22	0,00	4.463.638,07	2.977.311,94
ago-22	0,00	3.968.950,68	2.766.243,46
sep-22	0,00	3.924.410,40	2.421.034,75
oct-22	0,00	4.831.148,08	2.329.554,61
nov-22	0,00	5.051.107,50	2.849.498,75
dic-22	0,00	4.940.190,27	2.605.384,74
SUBTOTAL	13.396.000,00	41.346.045,73	31.633.802,25
TOTAL		54.742.045,73	31.633.802,25

Importes expresados en pesos

- Los aumentos totalizan **\$ 54.742.045,73**, corresponden a:
 - Recupero de Lotes Residenciales Distrito 7 por **\$ 13.396.000,00** representa las registraciones contables de los costos de lotes por mutuos firmados mensualmente:

MES DE ALTA	MUTUOS FIRMADOS	COSTO LOTE	RECUPEROS
Mayo	8	1.674.500,00	13.396.000,00

Importes expresados en pesos

- Actualizaciones de Créditos por ICL por **\$ 41.346.045,73**, que representa el cálculo mensual por aplicación del índice ICL (Índice de Contratos de Locación) sobre el saldo de los créditos.



MES	SALDOS INICIALES	RECUPERO	COBROS	ACTUAL. AUDITORIA	ACTUAL. IMUH	SALDO MENSUAL ACTUAL.	SALDO MAYOR CONTABLE
ene-22	68.538.498,57	0,00	2.960.151,89	2.907.693,88	2.150.454,11	68.486.040,56	67.728.800,79
feb-22	67.728.800,79	0,00	1.341.032,48	1.990.873,27	1.494.963,34	69.135.881,35	67.882.731,65
mar-22	67.882.731,65	0,00	3.174.145,72	1.952.991,00	1.482.843,25	67.914.726,63	66.191.429,18
abr-22	66.191.429,18	0,00	3.517.028,80	2.612.104,87	2.237.792,24	67.009.802,70	64.912.192,62
may-22	64.912.192,62	13.396.000,00	2.808.497,66	2.836.393,77	2.531.667,64	80.433.698,80	78.031.362,60
jun-22	78.031.362,60	0,00	1.883.917,45	4.899.514,65	4.268.880,15	83.449.296,00	80.416.325,30
jul-22	80.416.325,30	0,00	2.977.311,94	5.190.626,07	4.463.638,07	85.662.610,13	81.902.651,43
ago-22	81.902.651,43	0,00	2.766.243,46	4.630.411,36	3.968.950,68	87.526.778,03	83.105.358,65
sep-22	83.105.358,65	0,00	2.421.034,75	4.488.552,72	3.924.410,40	89.594.296,00	84.608.734,30
oct-22	84.608.734,30	0,00	2.329.554,61	5.463.066,83	4.831.148,08	92.727.808,22	87.110.327,77
nov-22	87.110.327,77	0,00	2.849.498,75	5.684.463,34	5.051.107,50	95.562.772,81	89.311.936,52
dic-22	89.311.936,52	0,00	2.605.384,74	5.519.871,35	4.940.190,27	98.477.259,42	91.646.742,05
TOTAL		13.396.000,00	31.633.802,25	48.176.563,10	41.346.045,73	-6.830.517,37	

Importes expresado en pesos

Observación: Se verifican diferencias significativas en los importes registrados contablemente como Actualizaciones de Créditos por ICL y el cálculo según el procedimiento aplicado en el papel de trabajo rendido por el organismo (Planilla Beneficiarios 2022). Las actualizaciones calculadas por esta Auditoría ascienden a **\$ 48.176.563,10**, difieren en **\$ 6.830.517,37** con las imputadas por este organismo por **\$ 41.346.045,73**. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 informan que se utilizó un prorateo en función de los boletos de compra firmados tanto en el Ejercicio 2021 y Ejercicio 2022. El saldo de la Cuenta “Deudores Distrito 7 Grupo 2” al 31 de diciembre arribado por esta Auditoría, según la fórmula de actualización aplicada por el IMUH, es de **\$ 98.477.259,42** el cual difiere del expuesto en los estados contables por **\$ 91.646.742,05**.

- Las disminuciones totalizan **\$ 31.633.802,25** que corresponden a los cobros de las cuotas mensuales y los anticipos. Se utiliza habitualmente la cuenta bancaria BPN N° 908320/1 “Recupero” para el ingreso de dichos conceptos.





MES	EXTRACTO BANCARIO		COBROS PLANILLA CONCIALICÓN IMUH	LIBRO DIARIO	DIF.
	COBROS	DEV.			
ene-22	2.943.521,53	0,00	2.960.151,89	2.960.151,89	16.630,36
feb-22	1.465.132,48	124.100,00	1.341.032,48	1.341.032,48	0,00
mar-22	3.174.145,72	0,00	3.174.145,72	3.174.145,72	0,00
abr-22	3.517.028,78	0,00	3.517.028,78	3.517.028,80	0,02
may-22	3.035.833,82	0,00	2.808.497,66	2.808.497,66	-227.336,16
jun-22	2.202.395,28	318.477,83	1.883.917,45	1.883.917,45	0,00
jul-22	2.977.312,27	0,00	2.977.311,94	2.977.311,94	-0,33
ago-22	2.789.330,52	0,00	2.766.243,46	2.766.243,46	-23.087,06
sep-22	2.719.575,83	0,00	2.671.034,75	2.421.034,75	-298.541,08
oct-22	2.355.305,01	0,00	2.329.554,61	2.329.554,61	-25.750,40
nov-22	2.849.498,75	0,00	2.849.498,75	2.849.498,75	0,00
dic-22	2.505.384,74	0,00	2.605.384,74	2.605.384,74	100.000,00
SUBTOTAL	32.534.464,73	442.577,83	31.883.802,23	31.633.802,25	-458.084,65
TOTAL	32.091.886,90		31.883.802,23	31.633.802,25	-458.084,65

Importes expresados en pesos

Observación:

- Se constata que los cobros mensuales según las cuentas corrientes de los beneficiarios relevadas de las planillas de Conciliación (Excel) rendidas por el IMUH ascienden a **\$ 31.883.802,23**. Según el extracto bancario es de **\$ 32.091.886,90**, no coincide con la registración contable en el Libro Diario por **\$ 31.633.802,25**, siendo la diferencia de **\$ -458.084,65**. Se realizó un seguimiento de los importes que integran esta diferencia y al cierre del ejercicio se corrobora que los mismos se compensan entre los distintos grupos.
- Se detectó que no se contabilizan los movimientos por devoluciones y los descuentos efectuados a los beneficiarios, los mismos se netean de los cobros mensuales. Al efectuar una devolución por Baja de beneficiario se reintegra el importe abonado menos una retención del 10%, movimiento que no se ve reflejado contablemente. En el Grupo 2 se efectuaron dos devoluciones por bajas de beneficiarios por **\$ 442.577,83**. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 se informa que en los próximos ejercicios se contabilizarán en una cuenta general para todos los grupos de forma discriminada.

Saldo al Cierre

El saldo al cierre expuesto en los estados contables es de **\$ 91.646.742,05**.



Al verificar los movimientos de las cuentas corrientes en las Planillas de seguimiento del IMUH, se comprueba la existencia de 75 créditos con saldos al cierre. El saldo al cierre de estos créditos asciende a **\$ 83.471.133,86**. (En Anexo III se expone la composición del saldo). Al comparar los saldos expuestos en los estados contables por **\$ 91.646.742,05** con las planillas de seguimiento de cuentas corrientes se verifica una diferencia de **\$ 8.175.608,19**, este importe representa una distorsión del **-8,92%** del saldo contable de la cuenta.

- Deudores Distrito 7 Grupo 3

El saldo al cierre es de **\$ 193.795.538,29** se compone de **\$ 36.477.539,69** corrientes y **\$ 157.317.998,60** no corrientes, representa los derechos a cobro por los créditos otorgados a los beneficiarios de lotes residenciales firmados en el Ejercicio 2020, 2021 y 2022. Los mismos se generan por el Convenio firmado el 19 de agosto de 2020 entre el Instituto Municipal de Hábitat y Urbanismo, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., y el Fideicomiso URME. El Grupo 3 se compone de ochenta (80) lotes residenciales de densidad baja, el valor de costo es \$ 850.000,00.

En el Ejercicio 2020 se firmaron 44 (cuarenta y cuatro) mutuos, 52 (cincuenta y dos) mutuos en el Ejercicio 2021 y 34 mutuos en el Ejercicio 2022.

Se observa que los lotes asignados superan el cupo del Grupo 3, los mutuos firmados corresponden a otros grupos, pero la financiación se realiza de acuerdo al Grupo 3. De la consulta al organismo, el criterio de asignación de cupos, se modificó, en la medida que había lotes sin asignar y la capacidad contributiva de los beneficiarios. Por Acta del 4 de setiembre de 2024 informan que los únicos lotes zonificados son los lotes comerciales y los lotes de densidad media que dan a la calle principal, el resto se asigna de acuerdo a la capacidad de financiación de cada beneficiario.

Saldo al Inicio

El saldo al inicio del Ejercicio es de **\$ 107.253.458,15**, los aumentos de **\$ 126.235.646,54** corresponden a las altas de créditos y las actualizaciones de los saldos, y las disminuciones por **\$ 39.693.566,40** por los cobros de los anticipos y cuotas mensuales.



EJERCICIO	MOVIMIENTOS			SALDO
	INICIO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	
2022	107.253.458,15	126.235.646,54	39.693.566,40	193.795.538,29

Importes expresados en pesos

Movimientos del periodo

Los movimientos del periodo se exponen a continuación:

MES	MOVIMIENTOS		
	AUMENTOS		DISMINUCIONES
	Recupero	Actualizaciones	Cobros
ene-22	0,00	3.532.888,89	2.195.833,43
feb-22	1.504.500,00	2.456.011,20	3.558.166,01
mar-22	12.376.000,00	2.436.099,62	7.199.708,00
abr-22	1.606.500,00	3.676.372,97	4.741.073,00
may-22	28.466.500,00	4.159.168,26	3.536.377,22
jun-22	0,00	7.013.160,25	3.342.877,00
jul-22	0,00	7.333.119,69	2.872.801,24
ago-22	7.956.000,00	6.520.418,97	1.310.120,40
sep-22	4.182.000,00	6.447.245,66	2.538.468,00
oct-22	2.218.500,00	7.936.886,13	2.597.271,81
nov-22	0,00	8.298.248,03	2.809.417,04
dic-22	0,00	8.116.026,87	2.991.453,25
SUBTOTAL	58.310.000,00	67.925.646,54	39.693.566,40
TOTAL	126.235.646,54	39.693.566,40	

Importes expresados en pesos

- Los aumentos totalizan \$ **126.235.646,54**, corresponden a:
 - Recupero de Lotes Residenciales Distrito 7 por \$ **58.310.000,00** representa las registraciones contables de los costos de lotes por mutuos firmados mensualmente:

MES DE ALTA	MUTUOS FIRMADOS	COSTO LOTE	RECUPEROS
Febrero	1	1.504.500,00	1.504.500,00
Abril	8	1.547.000,00	12.376.000,00
Mayo	1	1.606.500,00	1.606.500,00
Junio	17	1.674.500,00	28.466.500,00
Septiembre	4	1.989.000,00	7.956.000,00
Octubre	2	2.091.000,00	4.182.000,00
Noviembre	1	2.218.500,00	2.218.500,00
TOTAL	34		58.310.000,00

Importes expresados en pesos



- Actualizaciones de Créditos por ICL por **\$ 67.925.646,54**, que representa al cálculo mensual por aplicación del índice ICL (Índice de Contratos de Locación) sobre el saldo de los créditos.

MES	SALDOS INICIALES	RECUPERO	COBROS	ACTUAL. AUDITORIA	ACTUAL. IMUH	SALDO MENSUAL ACTUAL.	SALDO MAYOR CONTABLE
ene-22	107.253.458,15	0,00	2.195.833,43	4.550.146,71	3.532.888,89	109.607.771,43	108.590.513,61
feb-22	108.590.513,61	1.504.500,00	3.558.166,01	3.186.272,43	2.456.011,20	110.740.377,84	108.992.858,80
mar-22	108.992.858,80	12.376.000,00	7.199.708,00	3.128.259,26	2.436.099,62	119.044.929,11	116.605.250,42
abr-22	116.605.250,42	1.606.500,00	4.741.073,00	4.578.651,12	3.676.372,97	120.489.007,23	117.147.050,39
may-22	117.147.050,39	28.466.500,00	3.536.377,22	5.100.063,80	4.159.168,26	150.519.193,80	146.236.341,43
jun-22	146.236.341,43	0,00	3.342.877,00	9.168.681,86	7.013.160,25	156.344.998,66	149.906.624,68
jul-22	149.906.624,68	0,00	2.872.801,24	9.724.808,53	7.333.119,69	163.197.005,95	154.366.943,13
ago-22	154.366.943,13	7.956.000,00	1.310.120,40	8.821.459,78	6.520.418,97	178.664.345,33	167.533.241,70
sep-22	167.533.241,70	4.182.000,00	2.538.468,00	9.162.274,12	6.447.245,66	189.470.151,45	175.624.019,36
oct-22	175.624.019,36	2.218.500,00	2.597.271,81	11.553.058,02	7.936.886,13	200.644.437,65	183.182.133,68
nov-22	183.182.133,68	0,00	2.809.417,04	12.300.042,16	8.298.248,03	210.135.062,77	188.670.964,67
dic-22	188.670.964,67	0,00	2.991.453,25	12.137.765,36	8.116.026,87	219.281.374,88	193.795.538,29
TOTAL		58.310.000,00	39.693.566,40	93.411.483,13	67.925.646,54	25.485.836,59	

Importes expresado en pesos

Observación: Se verifican diferencias significativas en los importes registrados contablemente como Actualizaciones de Créditos por 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 ascienden a **\$ 93.411.483,13**, difieren en **\$ 25.485.836,59** con las imputadas por este organismo por **\$ 67.925.646,54**. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 informan que se utilizó para la actualización un prorrateo en función de los boletos de compra firmados tanto en el Ejercicio 2021 y Ejercicio 2022. El saldo de la Cuenta “Deudores Distrito 7 Grupo 3” al 31 de diciembre arribado por esta Auditoría, según la fórmula de actualización aplicada por el IMUH, es de **\$ 219.281.374,88** el cual difiere del expuesto en los estados contables por **\$ 193.795.538,29**.

- Las disminuciones totalizan **\$ 39.693.566,40** que corresponden a los cobros de las cuotas mensuales y los anticipos. Se utiliza habitualmente la cuenta bancaria BPN N° 908320/1 “Recupero” para el ingreso de dichos conceptos.





MES	EXTRACTO BANCARIO		COBROS PLANILLA CONCILIACIÓN IMUH	LIBRO DIARIO	DIF.
	COBROS	DEV.			
ene-22	2.234.637,37	0,00	2.201.037,37	2.195.833,43	-38.803,94
feb-22	3.738.706,04	0,00	3.558.166,04	3.558.166,01	-180.540,03
mar-22	7.305.872,95	91.800,00	7.199.707,95	7.199.708,00	-14.364,95
abr-22	4.770.571,99	0,00	4.755.572,99	4.741.073,00	-29.498,99
may-22	3.369.643,15	0,00	3.536.373,22	3.536.377,22	166.734,07
jun-22	3.326.877,00	0,00	3.326.877,00	3.342.877,00	16.000,00
jul-22	3.341.981,59	485.676,42	2.856.305,17	2.872.801,24	16.496,07
ago-22	2.617.963,58	379.119,74	1.310.120,40	1.310.120,40	-928.723,44
sep-22	2.538.467,70	0,00	2.538.468,00	2.538.468,00	0,30
oct-22	2.752.121,36	180.600,00	2.597.271,81	2.597.271,81	25.750,45
nov-22	2.831.617,04	0,00	2.809.417,04	2.809.417,04	-22.200,00
dic-22	3.079.678,97	0,00	2.991.453,25	2.991.453,25	-88.225,72
SUBTOTAL	41.908.138,74	1.137.196,16	39.680.770,24	39.693.566,40	-1.077.376,18
TOTAL	40.770.942,58		39.680.770,24	39.693.566,40	-1.077.376,18

Importes expresados en pesos

Observación:

- Se constata que los cobros mensuales según las cuentas corrientes de los beneficiarios relevadas de las planillas de Conciliación (Excel) rendidas por el IMUH ascienden a **\$ 39.680.770,24**. Según el extracto bancario es de **\$ 40.770.942,58**, no coincide con la registración contable en el Libro Diario por **\$ 39.693.566,40**, siendo la diferencia de **\$ -1.077.376,18**. Se realizó un seguimiento de los importes que integran esta diferencia y al cierre del ejercicio se corrobora que los mismos se compensan entre los distintos grupos.
- Se detectó que no se contabilizan los movimientos por devoluciones y los descuentos efectuados a los beneficiarios, los mismos se netean de los cobros mensuales. Al efectuar una devolución por Baja de beneficiario se reintegra el importe abonado menos una retención del 10%, movimiento que no se ve reflejado contablemente. En el Ejercicio 2022 se verifican devoluciones por **\$ 1.137.196,16**. Por Acta de Auditoría del 4 de septiembre de 2024 se informa que en los próximos ejercicios se contabilizarán en una cuenta general para todos los grupos de forma discriminada.

Saldo al Cierre

Los saldos expuestos en los estados contables ascienden a **\$ 193.795.538,29**.

En las Planillas de seguimiento del IMUH, se comprueba la existencia de 130 créditos con saldos al cierre. El saldo al cierre de estos créditos según las Planillas



de Cuentas Corrientes asciende a **\$ 215.688.996,80**. (En Anexo IV se expone la composición del saldo).

Al comparar los saldos expuestos en los estados contables por **\$ 193.795.538,29** con las Planillas de seguimiento de cuentas corrientes se verifica una diferencia de **\$ 21.893.458,51**, representa una distorsión del **11,30%** del saldo contable.

- Deudores Distrito 7 Grupo 4

El saldo al cierre es de **\$ 326.217.519,50**, se compone de **\$ 35.967.160,26** corrientes y **\$ 290.250.359,24** no corrientes, representa los derechos a cobro por los créditos otorgados a los beneficiarios de lotes residenciales firmados en el Ejercicio 2021 y 2022. Los mismos se generan por el Convenio firmado el 19 de agosto de 2020 entre el Instituto Municipal de Hábitat y Urbanismo, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., y el Fideicomiso URME. El Grupo 4 se compone de ciento sesenta (160) lotes residenciales de densidad baja, el valor de costo es \$ 850.000,00. En el Ejercicio 2021 se firmaron 135 (ciento treinta y cinco) mutuos y 110 mutuos en el Ejercicio 2022.

Se observa que los lotes asignados superan el cupo del grupo, los mutuos firmados corresponden a otros grupos, pero mantienen la financiación del Grupo 4. De la consulta al organismo, el criterio de asignación de cupos, se modificó, en la medida que había lotes sin asignar y la capacidad contributiva de los beneficiarios. Por Acta del 4 de setiembre de 2024 informan que los únicos lotes zonificados son los lotes comerciales y los lotes de densidad media que dan a la calle principal, el resto se asigna de acuerdo a la capacidad de financiación de cada beneficiario.

Saldo al Inicio

El saldo al inicio del Ejercicio es de **\$ 185.076.707,74**, los aumentos ascienden a **\$ 158.303.149,38** corresponden a las altas de créditos y las actualizaciones de los saldos, y las disminuciones por **\$ 17.162.337,62** por los cobros de los anticipos y las cuotas mensuales.

EJERCICIO	MOVIMIENTOS			SALDO
	INICIO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	
2022	185.076.707,74	158.303.149,38	17.162.337,62	326.217.519,50

Importes expresados en pesos



Movimientos del periodo

Los movimientos del periodo se exponen a continuación:

MES	MOVIMIENTOS		
	AUMENTOS		DISMINUCIONES
	Recupero	Actualizaciones	Cobros
ene-22	39.950.000,00	3.701.534,16	765.687,00
feb-22	11.900.000,00	4.555.546,48	1.031.220,27
mar-22	11.900.000,00	4.864.474,59	1.113.669,83
abr-22	0,00	5.177.506,98	1.410.285,76
may-22	11.900.000,00	5.253.054,97	1.756.360,11
jun-22	1.700.000,00	5.577.231,80	1.481.335,05
jul-22	3.400.000,00	5.676.105,72	1.486.799,72
ago-22	7.650.000,00	5.827.010,10	1.409.460,08
sep-22	1.700.000,00	6.067.835,18	1.754.415,95
oct-22	2.550.000,00	6.191.814,80	1.698.513,88
nov-22	0,00	6.332.695,63	1.576.341,10
dic-22	0,00	6.428.338,97	1.678.248,87
SUBTOTAL	92.650.000,00	65.653.149,38	17.162.337,62
TOTAL	158.303.149,38		17.162.337,62

Importes expresados en pesos

- Los aumentos totalizan \$ **158.303.149,38** y corresponden a:
 - Recupero de Lotes Residenciales Distrito 7 por \$ **92.650.000,00** representa las registraciones contables de los costos de lotes por mutuos firmados mensualmente:

MES DE ALTA	MUTUOS FIRMADOS	COSTO LOTE	RECUPEROS
Enero	47	850.000,00	39.950.000,00
Febrero	14	850.000,00	11.900.000,00
Marzo	14	850.000,00	11.900.000,00
Mayo	14	850.000,00	11.900.000,00
Junio	2	850.000,00	1.700.000,00
Julio	4	850.000,00	3.400.000,00
Agosto	9	850.000,00	7.650.000,00
Septiembre	2	850.000,00	1.700.000,00
Octubre	3	850.000,00	2.550.000,00
TOTAL	109		92.650.000,00

Importes expresados en pesos

Observación En la Planilla de Mutuos emitida por el Departamento de Legales del IMUH se releva la firma de 110 mutuos en el ejercicio por un



valor de \$ 93.500.000,00, se origina una diferencia de \$ 850.000,00 con lo registrado contablemente por \$ 92.650.000,00. La no contabilización del recupero incide en el saldo contable quedando la cuenta subvaluada.

- Actualizaciones de Créditos Lotes Residenciales por **\$ 65.653.149,38**, que representa al cálculo mensual por aplicación del índice específico utilizando la tasa de interés resarcitorio que cobra el Municipio, para el Grupo 4 según Resolución N° 97 del 20 de agosto de 2021, sobre el saldo de los créditos.

Mes	SALDOS INICIALES	RECUPERO	COBROS	ACTUAL. AUDITORIA	ACTUAL. IMUH	SALDO MENSUAL ACTUAL.	SALDO MAYOR CONTABLE
ene-22	185.076.707,74	39.950.000,00	765.687,00	3.701.534,15	3.701.534,16	227.777.323,83	227.962.554,90
feb-22	227.962.554,90	11.900.000,00	1.031.220,27	4.555.546,48	4.555.546,48	243.223.729,72	243.386.881,11
mar-22	243.386.881,11	11.900.000,00	1.113.669,83	4.864.474,59	4.864.474,59	258.875.348,94	259.037.685,87
abr-22	259.037.685,87	0,00	1.410.285,76	5.177.506,98	5.177.506,98	262.652.748,27	262.804.907,09
may-22	262.804.907,09	11.900.000,00	1.756.360,11	5.253.054,97	5.253.054,97	278.011.589,87	278.201.601,95
jun-22	278.201.601,95	1.700.000,00	1.481.335,05	5.560.231,80	5.577.231,80	283.788.285,89	283.997.498,70
jul-22	283.997.498,70	3.400.000,00	1.486.799,72	5.675.765,72	5.676.105,72	291.333.180,28	291.586.804,70
ago-22	291.586.804,70	7.650.000,00	1.409.460,08	5.826.663,61	5.827.010,10	303.374.072,36	303.654.354,72
sep-22	303.654.354,72	1.700.000,00	1.754.415,95	6.067.481,45	6.067.835,18	309.572.699,30	309.667.773,95
oct-22	309.667.773,95	2.550.000,00	1.698.513,88	6.191.453,99	6.191.814,80	316.616.380,16	316.711.074,87
nov-22	316.711.074,87	0,00	1.576.341,10	6.332.327,60	6.332.695,63	321.398.179,15	321.467.429,40
dic-22	321.467.429,40	0,00	1.678.248,87	6.427.963,58	6.428.338,97	326.172.038,99	326.217.519,50
TOTAL		92.650.000,00	17.162.337,62	65.634.004,91	65.653.149,38	-45.480,51	

Importes expresado en pesos

Observación: Se verifican diferencias en los importes registrados contablemente como Actualizaciones de Créditos y el cálculo según el procedimiento aplicado en el papel de trabajo rendido por el organismo (Planilla Beneficiarios 2022).

El saldo de la Cuenta “Deudores Distrito 7 Grupo 4” al 31 de diciembre arribado por esta Auditoría, según la fórmula de actualización aplicada por el IMUH, es de \$ 326.172.038,99 el cual difiere del expuesto en los estados contables por \$ 326.217.519,50, la diferencia asciende a **\$ 45.480,51**. Esta diferencia se origina en:

- \$ 19.144,47** producto de la diferencia entre las actualizaciones calculadas por esta Auditoría por \$ 65.634.004,91 y las imputadas por este organismo por \$ 65.653.149,38.
- \$ 26.336,04** producto del cómputo de los Cobros y los Recupero por Venta de Lotes considerados por el IMUH en la fórmula de actualización por **\$ 17.188.673,66** y la registración contable de los cobros por **\$ 17.162.337,62**.





- Las disminuciones totalizan \$ **17.162.337,62** que corresponden a los cobros de las cuotas mensuales y los anticipos. Se utiliza habitualmente la cuenta bancaria BPN N° 908320/1 "Recupero" para el ingreso de dichos conceptos.

MES	EXTRACTO BANCARIO	COBROS PLANILLA CONCILIACIÓN	LIBRO DIARIO	DIF.
	COBROS			
ene-22	765.475,00	765.475,00	765.687,00	212,00
feb-22	1.054.221,96	1.054.221,96	1.031.220,27	-23.001,69
mar-22	1.090.696,56	1.137.131,56	1.113.669,83	22.973,27
abr-22	1.504.147,72	1.501.647,72	1.410.285,76	-93.861,96
may-22	1.757.264,11	1.756.364,11	1.756.360,11	-904,00
jun-22	1.504.135,07	1.497.335,05	1.481.335,05	-22.800,02
jul-22	1.508.595,79	1.508.295,79	1.486.799,72	-21.796,07
ago-22	1.409.716,98	1.409.459,98	1.409.460,08	-256,90
sep-22	1.530.837,96	1.530.837,96	1.754.415,95	223.577,99
oct-22	1.698.513,88	1.698.513,88	1.698.513,88	0,00
nov-22	1.538.946,10	1.538.946,10	1.576.341,10	37.395,00
dic-22	1.646.548,87	1.632.248,87	1.678.248,87	31.700,00
TOTAL	17.009.100,00	17.030.477,98	17.162.337,62	153.237,62

Importes expresados en pesos

Se verifican diferencias en los importes registrados contablemente con las sumas cobradas según el extracto bancario. Estas diferencias son producto de imputar cobros de un grupo a otro, pero que al final de la suma de todos los grupos se compensan. Las diferencias inciden en los saldos de las cuentas corrientes de los diferentes grupos, no es 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.

Saldo al Cierre

El saldo al cierre expuesto en los estados contables es de \$ **326.217.519,50**.

En las planillas de seguimiento del IMUH, se comprueba la existencia de 234 créditos con saldos al cierre que ascienden a \$ **245.358.143,11**. (En Anexo V se expone la composición del saldo). Al comparar los saldos expuestos en los estados contables con las planillas de seguimiento de cuentas corrientes se verifica una diferencia de \$ **-80.859.376,39**, este importe representa una distorsión del saldo contable en **-24,79%** de la cuenta.



- Deudores Distrito 7 Lote Comercial

El saldo al cierre es de **\$ 15.728.893,73**, expuesto como crédito corriente. Representa los derechos a cobro por los créditos otorgados a los beneficiarios de lotes comerciales firmados en el Ejercicio 2020, 2021 y 2022.

Surgen del Convenio firmado el 19 de agosto de 2020 entre el Instituto Municipal de Hábitat y Urbanismo, la Cooperativa de Viviendas para Empleados Mercantiles de Neuquén Ltda., y el Fideicomiso URME.

El Grupo Comerciales se compone de setenta y ocho (78) lotes comerciales a un valor de costo de \$ 2.100.000,00 ajustable por índice CAC (Índice de la Cámara Argentina de la Construcción).

En el Ejercicio 2020 se firmó 1 (uno) boleto de compra-venta, en el Ejercicio 2021 14 (catorce) boletos de compra-venta y en el Ejercicio 2022 3 boletos de compra-venta.

Saldo al Inicio

El saldo al inicio del Ejercicio es de **\$ 5.698.612,58**, los aumentos por **\$ 21.015.536,70** corresponden a las altas de créditos, y las disminuciones por **\$ 10.985.255,85** al cobro de los anticipos y cuotas mensuales.

EJERCICIO	MOVIMIENTOS			SALDO
	INICIO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	
2022	5.698.612,58	21.015.537,00	10.985.255,85	15.728.893,73

Importes expresados en pesos

El saldo al 31 de diciembre de 2021 al que arribo esta Auditoría es de **\$ 3.754.062,50**. Se verifica una diferencia de **\$ 1.944.550,08**.

Observación: En el Ejercicio 2021 se detectaron diferencias en el saldo contable y se sugirió su corrección. Los ajustes no fueron considerados por el organismo manteniendo las diferencias en el saldo por **\$ 1.944.550,08** en la cuenta Deudores Distrito 7 Lote Comercial y la cuenta Lotes Comerciales. De la consulta al organismo, el criterio de asignación de cupos, se modificó, en la medida que había lotes sin asignar y la capacidad contributiva de los beneficiarios. Por Acta de Auditoría del 4 de setiembre de 2024 al Gerente General de Administración, informa que no efectuaron los ajustes sugeridos por esta Auditoría.



Movimientos del periodo

Los movimientos del periodo se exponen a continuación:

MES	MOVIMIENTOS		
	AUMENTOS		DISMINUCIONES
	Recupero	Actualizaciones	Cobros
ene-22	4.244.904,78	134.757,58	2.020.395,31
feb-22	0,00	154.560,25	1.225.177,82
mar-22	0,00	253.364,62	1.064.515,39
abr-22	0,00	285.844,56	1.890.042,70
may-22	0,00	224.525,43	626.774,00
jun-22	10.294.420,31	137.132,98	3.384.507,70
jul-22	0,00	715.432,39	521.478,91
ago-22	0,00	803.999,93	0,00
sep-22	0,00	803.999,93	252.364,02
oct-22	0,00	843.982,71	0,00
nov-22	0,00	1.010.840,65	0,00
dic-22	0,00	1.107.770,58	0,00
SUBTOTAL	14.539.325,09	6.476.211,61	10.985.255,85
TOTAL	21.015.536,70		10.985.255,85

Importes expresados en pesos

- Los aumentos totalizan \$ **21.015.536,70**, corresponden a:
 - Recupero de Lotes Comerciales por \$ **14.539.325,09** según las registraciones contables de las ventas de lotes comerciales:

MES DE ALTA	BOLETO COMPRA VENTA	COSTO LOTE	RECUPEROS
ene-22	1	4.244.904,78	4.244.904,78
jun-22	2	5.147.210,16	10.294.420,31
TOTAL	3		14.539.325,09

Importes expresados en pesos

Observación: En el Ejercicio 2021 se detectó en el Libro Diario un asiento duplicado, en concepto de venta de un lote comercial por \$ 2.678.149,01, el cual se debía ajustar para corregir el saldo de la cuenta “Deudores Grupo Comerciales” en el Ejercicio 2022.

Este error impacta en las cuentas “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) y se traslada al saldo de las cuentas en el Ejercicio 2022.

- Actualizaciones de Créditos por **\$ 6.476.211,61**, que representa al cálculo mensual por aplicación del índice CAC (indicador creado por la Cámara Argentina de la Construcción), para el Grupo Lotes Comerciales, sobre el saldo de los créditos.

Mes	SALDOS INICIALES	RECUPERO	COBROS	ACTUAL. IMUH	SALDO MAYOR CONTABLE
ene-22	5.698.612,58	4.244.904,78	2.020.395,31	134.757,58	8.057.879,63
feb-22	8.057.879,63	0,00	1.225.177,82	154.560,25	6.987.262,06
mar-22	6.987.262,06	0,00	1.064.515,39	253.364,62	6.176.111,29
abr-22	6.176.111,29	0,00	1.890.042,70	285.844,56	4.571.913,15
may-22	4.571.913,15	0,00	626.774,00	224.525,43	4.169.664,58
jun-22	4.169.664,58	10.294.420,31	3.384.507,70	137.132,98	11.216.710,17
jul-22	11.216.710,17	0,00	521.478,91	715.432,39	11.410.663,65
agos-22	11.410.663,65	0,00	0,00	803.999,93	12.214.663,58
set-22	12.214.663,58	0,00	252.364,02	803.999,93	12.766.299,49
oct-22	12.766.299,49	0,00	0,00	843.982,71	13.610.282,20
nov-22	13.610.282,20	0,00	0,00	1.010.840,65	14.621.122,85
dic-22	14.621.122,85	0,00	0,00	1.107.770,58	15.728.893,43
TOTAL		14.539.325,09	10.985.255,85	6.476.211,61	

Importes expresado en pesos

Esta Auditoría realizó los cálculos de las actualizaciones del Ejercicio 2022 teniendo en cuenta el saldo al 31 de diciembre 2021 ajustado de **\$ 3.760.161,83**, arribando a un valor de **\$ 5.044.843,27**. Se expone la planilla con el cálculo efectuado, el cual difiere en \$ 1.431.368,34 con el expuesto por el organismo:

Mes	SALDOS INICIALES	RECUPERO	COBROS	ACTUAL. AUDITORÍA	SALDO MENSUAL ACTUAL.
ene-22	3.760.161,83	4.244.904,78	2.020.395,31	94.943,93	6.079.615,23
feb-22	6.079.615,23	0,00	1.225.177,82	122.094,75	4.976.532,16
mar-22	4.976.532,16	0,00	1.064.515,39	190.304,07	4.102.320,84
abr-22	4.102.320,84	0,00	1.890.042,70	201.674,77	2.413.952,91
may-22	2.413.952,91	0,00	626.774,00	128.732,19	1.915.911,10
jun-22	1.915.911,10	10.294.420,31	3.384.507,70	68.995,53	8.894.819,24
jul-22	8.894.819,24	0,00	521.478,91	586.238,43	8.959.578,76
ago-22	8.959.578,76	0,00	0,00	608.992,40	9.568.571,16
sep-22	9.568.571,16	0,00	252.364,02	651.959,88	9.968.167,02
oct-22	9.968.167,02	0,00	0,00	681.120,83	10.649.287,85
nov-22	10.649.287,85	0,00	0,00	815.780,48	11.465.068,33
dic-22	11.465.068,33	0,00	0,00	894.006,01	12.359.074,34
TOTAL		14.539.325,09	10.985.255,85	5.044.843,27	12.359.074,34

Importes expresado en pesos



- Las disminuciones totalizan **\$ 10.985.255,85** que corresponden a los cobros de las cuotas mensuales y anticipos. Se utiliza habitualmente la cuenta bancaria BPN N° 908320/1 "Recupero" para el ingreso de dichos conceptos. Se constata en las cuentas corrientes de los beneficiarios rendidas en planillas de excel por el IMUH cobros por **\$ 10.985.255,85** que coinciden con el extracto bancario y la registraci3n contable en el Libro Diario. Se adjunta en el cuadro siguiente los conceptos analizados:

MES	EXTRACTO BANCARIO	COBROS PLANILLA	LIBRO DIARIO
	COBROS	CTA.CTE. IMUH	
ene-22	2.020.395,31	2.020.395,31	2.020.395,31
feb-22	1.225.177,82	1.225.177,82	1.225.177,82
mar-22	1.064.515,39	1.064.515,39	1.064.515,39
abr-22	1.890.042,70	1.890.042,70	1.890.042,70
may-22	626.774,00	626.774,00	626.774,00
jun-22	3.384.507,70	3.384.507,70	3.384.507,70
jul-22	521.478,91	521.478,91	521.478,91
sep-22	252.364,02	252.364,02	252.364,02
TOTAL	10.985.255,85	10.985.255,85	10.985.255,85

expresados en pesos

Saldo al Cierre

El saldo contable de la cuenta "Deudores Distrito 7 Lotes Comerciales" al 31 de diciembre asciende a **\$ 15.728.893,43**.

En el cuadro siguiente se expone el c3lculo obtenido por el organismo considerando la informaci3n de la Planilla de Beneficiarios del Ejercicio 2022 y el Libro Diario:

MES	SALDOS INICIALES	RECUPEROS	COBROS	ACTUAL. IMUH	SALDO MAYOR CONTABLE
Ene-22	5.698.612,58	4.244.904,78	2.020.395,31	134.757,58	8.057.879,63
Feb-22	8.057.879,63	0,00	1.225.177,82	154.560,25	6.987.262,06
Mar-22	6.987.262,06	0,00	1.064.515,39	253.364,62	6.176.111,29
Abr-22	6.176.111,29	0,00	1.890.042,70	285.844,56	4.571.913,15
May-22	4.571.913,15	0,00	626.774,00	224.525,43	4.169.664,58
Jun-22	4.169.664,58	10.294.420,31	3.384.507,70	137.132,98	11.216.710,17
Jul-22	11.216.710,17	0,00	521.478,91	715.432,39	11.410.663,65
Agos-22	11.410.663,65	0,00	0,00	803.999,93	12.214.663,58
Set-22	12.214.663,58	0,00	252.364,02	803.999,93	12.766.299,49
Oct-22	12.766.299,49	0,00	0,00	843.982,71	13.610.282,20
Nov-22	13.610.282,20	0,00	0,00	1.010.840,65	14.621.122,85
Dic-22	14.621.122,85	0,00	0,00	1.107.770,58	15.728.893,43
TOTAL	14.539.325,09	10.985.255,85	10.985.255,85	6.476.211,61	

Importes expresados en pesos



El saldo al cierre arribado por esta Auditoría es de **\$ 12.359.074,34**, surge una diferencia de **\$ 3.369.819,09** con el expuesto por el IMUH de **\$ 15.728.893,43**, corresponde a la valuación del saldo al cierre del Ejercicio 2020 y al asiento de una venta duplicada en el Ejercicio 2021.

En el cuadro siguiente se detallan los movimientos a los que arriba esta Auditoría para determinar el saldo al 31 de diciembre de 2022:

Mes	SALDOS INICIALES	RECUPEROS	COBROS	ACTUAL. AUDITORIA	SALDO ACTUAL. AUDITORÍA
ene-22	3.760.161,83	4.244.904,78	2.020.395,31	94.943,93	6.079.615,23
feb-22	6.079.615,23	0,00	1.225.177,82	122.094,75	4.976.532,16
mar-22	4.976.532,16	0,00	1.064.515,39	190.304,07	4.102.320,84
abr-22	4.102.320,84	0,00	1.890.042,70	201.674,77	2.413.952,91
may-22	2.413.952,91	0,00	626.774,00	128.732,19	1.915.911,09
jun-22	1.915.911,09	10.294.420,31	3.384.507,70	68.995,53	8.894.819,23
jul-22	8.894.819,23	0,00	521.478,91	586.238,43	8.959.578,75
agos-22	8.959.578,75	0,00	0,00	608.992,40	9.568.571,15
set-22	9.568.571,15	0,00	252.364,02	651.959,88	9.968.167,02
oct-22	9.968.167,02	0,00	0,00	681.120,83	10.649.287,84
nov-22	10.649.287,84	0,00	0,00	815.780,48	11.465.068,33
dic-22	11.465.068,33	0,00	0,00	894.006,01	12.359.074,34
TOTAL		14.539.325,09	10.985.255,85	5.044.843,27	12.359.074,34

Importes expresados en pesos

En las Planillas de seguimiento del IMUH, se comprueba la existencia de 2 créditos con saldos al cierre del Ejercicio 2022 por **\$ 12.353.624,79** importe que difiere en \$ 5.449,55 con el saldo arribado por esta Auditoría aplicando la actualización a los saldos de la cuenta Créditos. A continuación, se expone la composición del saldo:

BENEFICIARIO	SALDO 31/12/2022
Ferreya Eduardo Luis L9	6.176.812,40
Ferreya Eduardo Luis L10	6.176.812,40
TOTAL CRÉDITOS	12.353.624,79

Importes expresados en pesos

- Transferencias sin Conciliar

La cuenta al inicio del ejercicio no posee saldo. Representa el monto percibido en concepto de cuotas de beneficiarios no identificados, es una cuenta regularizadora de los créditos por loteos de los diferentes grupos. El saldo al 31 de diciembre de 2022 es **\$ (1.017.270,76)**.



Observación: En el Libro Mayor la cuenta pertenece al Pasivo con el código 2-1-4-10-00, sin embargo, está expuesta en el Estado de Situación Patrimonial en el Activo, en el rubro “Créditos por Loteos Corrientes” como regularizadora del saldo de los Créditos Corrientes. La cuenta regularizadora debe ser de la misma naturaleza que la cuenta principal y debe tener signo contrario, ajustando el saldo de la cuenta para brindar información más detallada. Por Acta de Auditoría al Gerente General de Administración el 4 de septiembre de 2024, informa que se efectuará la modificación en el Plan de Cuentas como cuenta regularizadora de Activo del rubro Créditos.

Observación “Notas a los Estados Contables”

En Nota 11 Sistema Gestión Créditos, se expresa: *“El Organismo no cuenta con un sistema de gestión de créditos que se encuentre integrado con el sistema contable. La gestión se realiza con un soporte extracontable que se nutre de los movimientos bancarios conciliados, realizando luego asientos globales en la contabilidad.*

Durante el ejercicio 2021, se produjo un cambio en el índice de actualización de créditos, pasando de CAC a ICL, por haberse tornado excesivamente oneroso para los beneficiarios.

Mediante Resolución N° 110/22 del 12 de Julio de 2022, se aprobó un plan de refinanciación de deudas con vigencia desde la fecha de la norma legal hasta el 31 de diciembre de 2022”.

El Grupo Comerciales mantuvo la aplicación del Índice CAC, criterio aplicado en las Planillas de Seguimiento de las cuentas corrientes según el Convenio del grupo. Esta situación no se aclara en Notas a los Estados Contables del Ejercicio 2022, se reitera la observación efectuada en el Ejercicio 2021.

2.1.3 BIENES DE USO

El saldo del rubro “Bienes de Uso” expuesto por el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat en el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2022, totaliza al cierre **\$ 24.653.899,04**, lo que representa el 0,97% del total del Activo.

El saldo del rubro coincide con el expuesto en el Anexo I de Bienes de Uso, donde se verifica que en el ejercicio hubo altas por un valor de **\$ 21.480.603,24**, siendo las de mayor relevancia, las compras efectuadas en los sub-rubros: “Terrenos para



Urbanizaciones”, “Muebles y Útiles” y “Equipos Informáticos”. No se informan bajas en el Ejercicio.

Las incorporaciones más destacadas de estos sub-rubros son:

- Terrenos para Urbanizaciones: altas por un monto de \$ 15.551.644,66, que representan un 72,40% del total de altas de Bienes de Uso del Ejercicio.
- Muebles y Útiles: altas por un monto de \$ 3.112.862,50, que representan un 14,49% del total de altas de Bienes de Uso del Ejercicio.
- Equipos Informáticos: por un monto de \$ 2.816.096,08, que representa un 13,11% del total de altas de Bienes de Uso del Ejercicio.

En Nota 4 a los Estados Contables (Criterios de Valuación) se expone en el punto 4.3 que los bienes de uso: *“Están valuados al costo histórico actualizado a la fecha de cierre por aplicación de la R.T N° 6”*.

En el Ejercicio 2021 el criterio de valuación de los bienes de uso fue: *“Están valuados al costo de adquisición, reexpresado en moneda homogénea, menos la amortización acumulada. Las amortizaciones se calculan siguiendo el método de la línea recta en base a la vida útil estimada, aplicándose tasas suficientes para extinguir valores al final de su vida útil. De la comparación de los valores contable con sus valores recuperables, surge que aquellos no superan estos últimos”*.

Continuando con el mismo criterio de un ejercicio a otro.

En Nota 9 a los Estados Contables la Transferencia de Tierras hacia el IMUH se expone: *“Mediante Ordenanzas Municipales Nro. 14223, 14355, 14383, 14396, 14400 y 14446, el Concejo deliberante de la ciudad de Neuquén autorizó la transferencia de dominio hacia el IMUH de las tierras que se detallan a continuación, todas ellas con destino al desarrollo de loteos sociales y otros desarrollos urbanísticos para continuar brindando soluciones habitacionales. A la fecha de los Estados Contables, no se ha materializado la inscripción del dominio de dichos lotes en el Registro de la Propiedad Inmueble. Sin perjuicio de ello, se han incorporado al Patrimonio del Organismo, según valuación fiscal de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial en proporción de los m² recibidos”*.

“Manzana 34 (reubicación de Toma Casimiro Gómez): Por Ordenanza 14223, la Municipalidad de Neuquén transfirió al IMUH el inmueble identificado como Lote A de la Manzana 34 con el objetivo de que éste desarrolle loteos sociales en el mismo.



Durante el ejercicio se desarrollaron obras de infraestructura para dotar el Lote de servicios esenciales y se entregaron actas de preadjudicación de lotes a 420 familias. Los beneficiarios preadjudicados realizaron pagos de anticipos que se encuentran registrados contablemente como tales”.

Observación: La Ordenanza 14223 expresa: “*Desaféctese del Dominio Público Municipal y autorizase a inscribir al Dominio Privado Municipal el inmueble identificado como Lote A de la Manzana 34, Espacio Verde, parte del resto del Lote Oficial 3, con Nomenclatura Catastral N° 09-27-045-7091-0000, según surge del plano de mensura que luce como Anexo I y que es parte de la presente ordenanza. Autorízase a transferir las tierras al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H), conforme los términos del Artículo 7º) Inciso b) párrafo segundo de la Ordenanza N° 14039”.- Con fecha de publicación el 2 de agosto 2021, el IMUH da de alta en Bienes de uso la superficie cedida en el Ejercicio 2022. Por Acta de Auditoría al Gerente General de Administración el 4 de septiembre de 2024, informa que se efectuó la registración del terreno en el Ejercicio 2022, dado que fue omitido en el Ejercicio 2021.*

3. PASIVO

El Pasivo del Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat expuesto al cierre del Ejercicio 2022 asciende a la suma de **\$ 1.162.881.123,87**.

En Nota 4 a los Estados Contables (Criterios de Valuación) se expone en el punto 4.2 que las deudas: “*Han sido valuadas a su valor nominal actualizado a la fecha de cierre de acuerdo a lo establecido en cada contrato firmado”.*

DEUDAS	2022	PARTICIP. %
Pasivo Corriente	1.160.395.941,38	99,79%
Pasivo No Corriente	2.485.182,49	0,21%
TOTAL	1.162.881.123,87	100%

Importes expresados en pesos

El Pasivo Corriente está compuesto por Deudas Comerciales, Sociales, Fiscales y otras deudas, las que se analizan a continuación:





3.1 DEUDAS COMERCIALES CORRIENTES

En Nota 6.5 a los Estados Contables, se expone la composición del saldo al cierre por un importe **\$ 1.153.124.706,21**.

DEUDAS	IMPORTE	PARTICIP. %
Proveedores de Bienes y Servicios	3.256.993,60	0,28%
Proveedores de Obras	71.641.979,20	6,21%
Proveedores - Cheques Diferidos	1.057.095.675,71	91,67%
Serv. Luz, Gas y Teléfono a pagar	865,75	0,00%
Fondo de Reparación	21.129.191,95	1,83%
TOTAL	1.153.124.706,21	100%

- Proveedores -Cheques Diferidos

El saldo al 31 de diciembre de 2022 asciende a **\$ 1.057.095.675,71**, representa el 91,67% del rubro. Se detalla a continuación los cheques de pago diferido emitidos al cierre.

FIDEICOMISO URME			
CHEQUE N°	IMPORTE	VENCIMIENTO	CONCEPTO
82639759	303.412.987,69	23/12/2022	Cuota 2 Convenio Econ. Fciero 14/11/22
82639760	303.412.987,69	23/01/2023	Cuota 3 Convenio Econ. Fciero 14/11/22
82639761	303.412.987,69	23/02/2023	Cuota 4 Convenio Econ. Fciero 14/11/22
82639753	42.000.000,00	23/12/2022	Cuota 2 Convenio Complementario D7
82639762	26.214.178,16	23/01/2023	Cuota 3 Convenio Complementario D7
82639756	26.214.178,16	23/02/2023	Cuota 4 Convenio Complementario D7
82639757	26.214.178,16	23/03/2023	Cuota 5 Convenio Complementario D7
82639758	26.214.178,16	23/04/2023	Cuota 6 Convenio Complementario D7
	1.057.095.675,71		

Importe expresado en pesos

La deuda Proveedores Cheques Diferidos surge del Convenio de Colaboración suscrito el 14 de noviembre del año 2022 entre el IMUH y el Fideicomiso URME, en el cual las partes acuerdan que el objeto del presente Convenio es el trabajo en conjunto a fin de lograr la urbanización integral de la Meseta y brindar inmediata respuesta a las necesidades habitacionales a diferentes sectores de la ciudad de



Neuquén a través del Proyecto de lotes con servicios que se desarrollara en conjunto en el Distrito 6 con un total de 1254 lotes, a realizarse en 4 etapas finalizando en un plazo de 18 meses a partir de la firma del Convenio. En su Anexo III (Convenio Económico Financiero) Clausula Tercera, Plan de Pagos, establece que: ...” El IMUH abonara al Fideicomiso, por cuenta y orden de los futuros beneficiarios, el valor correspondiente a la primer etapa del proyecto de la siguiente manera: Un ANTICIPO correspondiente al veinticinco por ciento (25%), el cual se eleva a la suma de pesos doscientos ochenta y un millones ochocientos veinticuatro mil setenta y uno con 96/100 (\$ 281.824.071,96), valores a agosto 2022, pagaderos en un pago de contado efectivo mediante transferencia bancaria por el monto actualizado según la aplicación del Índice CAC correspondiente al mes anterior al del efectivo pago. El SALDO restante será abonado en tres (3) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de pesos doscientos ochenta y un millones ochocientos veinticuatro mil setenta y uno con 96/100 (\$ 281.824.071,96) valores a agosto 2022 cada una, mediante cheques cancelatorios de pago diferido cada uno por el monto actualizado según la aplicación del Índice CAC correspondiente al mes anterior al de la entrega de los mismos, con vencimiento a partir del mes siguiente al del pago del ANTICIPO y subsiguientes”

Valor según Convenio	281.824.071,96
Indice CAC Agosto 2022	1.905,90
Indice CAC Septiembre 2022	2.051,90
Coeficiente	1,08
Valor a Septiembre 2022	303.412.987,69

importes expresados en pesos

El IMUH adeuda al 31 de diciembre de 2022, 3 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$ 303.412.987,69, lo que totaliza un importe de **\$ 910.238.963,07.**

El 24 de agosto de 2020 se suscribió un Convenio de Colaboración entre el IMUH, la Cooperativa de Viviendas para empleados mercantiles de Neuquén Limitada y el Fideicomiso URME, cuyo objeto fue el trabajo en conjunto a fin de lograr la urbanización integral de la Meseta y brindar inmediata respuesta a las necesidades habitacionales a diferentes sectores de la Ciudad de Neuquén a través del proyecto de lotes con servicios desarrollado en el Distrito D7. En el Anexo III del citado Convenio de Colaboración se acordaron las condiciones del Convenio Económico



Financiero del proyecto, luego de la revisión técnica se arriba a la conclusión de que corresponde reconocer los ítems denominados trabajos de relevamiento, urbanización, amojonamiento, mensura y subdivisión, cambio de suelos y obras complementarias de gas. Estos trabajos no se encontraban contemplados en el acuerdo anterior y su ejecución fue necesaria para concretar la habilitación del Distrito D7, por lo que corresponde otorgar la ampliación del financiamiento. El 24 de noviembre del 2022 por la Resolución N° 191 se aprobó la ampliación de financiamiento a favor del Fideicomiso URME por el reconocimiento de las tareas ejecutadas en el Distrito D7 de Urbanización de la Meseta por la suma de cincuenta y cinco millones noventa y cinco mil cientos veintidós con 17/100 (\$ 55.095.122,17) a valores de junio 2020, pagaderos en cuatro (4) cuotas iguales, mensuales y consecutivas. La primera cuota se abonará entre los días 10 y 20 de noviembre de 2022. Las restantes serán abonadas entre los días 10 a 20 de cada mes. Las mismas serán actualizadas aplicando el Índice del Costo de Construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción (CAC), publicado y vigente al mes de pago.

En el Anexo I del Convenio Complementario entre el IMUH y el Fideicomiso URME en su cláusula segunda establece: *“El Instituto” propone y “El Fideicomiso” acepta la cancelación del valor de la cláusula primera en 6 (seis) cuotas mensuales y consecutivas. Las cuotas N° 1 y 2, serán de \$ 42.000.000 (pesos cuarenta y dos millones con 00/100) cada una. Las cuotas N° 3 a 6, serán de \$ 26.214.178,16 (pesos veintiséis millones doscientos catorce mil ciento setenta y ocho con 16/100) cada una. La primera cuota se abonará mediante transferencia bancaria durante el mes de noviembre de 2022. El saldo restante será abonado mediante cheques cancelatorios de pago diferido cada uno con su vencimiento a partir del mes de diciembre 2022 y subsiguientes”.*

El IMUH adeuda al 31 de diciembre de 2022, la cuota 2 de \$ 42.000.000 y 4 cuotas mensuales y consecutivas de pesos \$ 26.214.178,16 cada una, importe que asciende a **\$ 146.856.712,64.**

Se verificó en los extractos bancarios del Banco Provincia del Neuquén en la cuenta N° 908320/3, de enero a abril del año 2023, la cancelación de la deuda del Fideicomiso URME.



EXTRACTO BANCARIO			
FECHA	CTA CTE N°	CHEQUE N°	IMPORTE
02/01/2023	908320-3 BPN	82639753	42.000.000,00
03/01/2023	908320-3 BPN	82639759	303.412.987,70
27/01/2023	908320-3 BPN	82639762	26.214.178,16
24/02/2023	908320-3 BPN	82639756	26.214.178,16
23/03/2023	908320-3 BPN	82639757	26.214.178,16
25/04/2023	908320-3 BPN	82639758	26.214.178,16
TOTAL			450.269.700,34

Importe expresados en pesos

Del total de cheques diferidos se observa que los cheques N° 82639760 y el 82639761 permanecen impagos. La empresa CODAM S.A. hizo devolución de los cheques al IMUH el 22 de enero del 2023, correspondientes al Convenio Económico Financiero Etapa I Distrito D6.

El 10 de marzo del 2023 por Resolución N° 0031 se procede: *“a resolver la rescisión parcial de mutuo acuerdo, del Convenio Transaccional suscripto entre el Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat (I.M.U.H.) y el Fideicomiso URME en fecha 14 de noviembre de 2022, destinado a la urbanización del Distrito 6, en el marco del Plan de Desarrollo Urbano Integral de la Zona de Gestión especial “Urbanización de la Meseta””*.

Se establece que la rescisión parcial de mutuo acuerdo, se resolverá por suscripción de un nuevo acuerdo transaccional junto al Fideicomiso URME, y se establece que la suma abonada por el IMUH al Fideicomiso URME equivale a la cantidad de 160 lotes habitacionales de Densidad Baja.

- Proveedores de Obras

El saldo al cierre asciende a **\$ 71.641.979,20** y representa el 6,21% de las Deudas Comerciales Corrientes. Se compone de las deudas con contratistas de obras, a continuación, se expone su detalle:





PROVEEDORES DE OBRA	IMPORTE
Constructora Limay	38.612.309,96
Coop. Más Porvenir	17.447.544,80
Forken	736.134,23
Jimenez Jose Adrian	2.612.800,00
Panelpro	2.960.558,91
Parma Servicios	10,01
SyC Proyectar SRL	10.744.909,77
TOTAL	71.641.979,20

Importes expresados en pesos

Observación: El IMUH compensa los créditos y deudas de algunos proveedores, sin exponer los saldos correctamente. Por Acta de Auditoría al Gerente General de Administración el 4 de septiembre de 2024, informa que se efectuará la depuración de la cuenta de aquellas que presentan saldos positivos en el Ejercicio 2023.

- Fondo de Reparó

El saldo al 31 de diciembre de 2022 asciende a **\$ 21.129.191,95**. Representa la deducción del cinco por ciento (5%) que se retiene de cada certificado como garantía de la ejecución, hasta la recepción definitiva de la obra.

Se auditó un total de **\$ 11.119.323,37**, que representa el 52,63% del total del saldo de la cuenta.

Se analizaron los siguientes expedientes de obra del IMUH N° 8000373-P-21, 8000705-I-21, 8000759-P-21, 8000821-I-22, y se corroboró que los fondos de reparo retenidos coinciden con lo contabilizado por el IMUH.

- Proveedores de Bienes y Servicios

El saldo al cierre del Ejercicio 2022 asciende **\$ 3.256.993,60**, con una participación del 0,28%, representa el saldo adeudado con diversos proveedores de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento del Organismo.

- Servicios Luz Gas y Teléfono a Pagar

La cuenta "Serv. Luz, Gas y Teléfono a pagar" expone un importe de **\$ 865,75**, monto que coincide con el expuesto en los Estados Contables del Ejercicio 2021. Efectuada la consulta al IMUH por el origen de la deuda sin actualizar, el organismo informó que se debe a un error de contabilización y que no se adeuda



suma alguna por estos conceptos en el presente ejercicio. Se recomienda efectuar el ajuste correspondiente. Por Acta de Auditoría al Gerente General de Administración el 4 de septiembre de 2024, informa que durante el Ejercicio 2021 no se contabilizó el pago y el ajuste se efectuará en el Ejercicio 2023.

3.2 DEUDAS SOCIALES

En Nota 6.6 a los Estados Contables, es expuesto el saldo al cierre por un importe de **\$ 6.137.142,45**, y corresponde a aportes y contribuciones a pagar.

DEUDAS SOCIALES	IMPORTE
IMPS Jardín a pagar	3.102,65
Art a pagar	307.691,30
UPCN a pagar	7.635,11
Cuota alimentaria a pagar	152.668,34
IMPS aportes y contrib a pagar	3.653.966,52
ISSN aportes y contrib a pagar	1.775.348,55
Seguro de vida oblig a pagar	1.265,14
Embargo Jud s/ hab a pagar	25.282,41
Sitramune a pagar	4.953,31
Asistencia IMPS	205.229,12
TOTAL	6.137.142,45

Importes expresados en pesos

3.3 DEUDAS FISCALES

En Nota 6.7 a los Estados Contables, se expone la composición del saldo al cierre por un importe **\$ 790.012,03**, y corresponde a las partidas Retenciones a pagar.

DEUDAS FISCALES	IMPORTE
Retención de IIBB Nqn a pagar	152.913,93
Retenciones Imp. A las Gcias	468.907,99
Retenciones SUSS	168.190,11
TOTAL	790.012,03

Importes expresados en pesos





3.4 OTRAS DEUDAS CORRIENTE

En Nota 6.8 a los Estados Contables, se expone el saldo al cierre por un importe de **\$ 344.080,69**, y corresponde a reintegro de gastos a pagar.

3.5 OTRAS DEUDAS NO CORRIENTE

En Nota 6.8 a los Estados Contables, se expone como Otras Deudas Corrientes y no como Otras Deudas No Corrientes, tal como lo expone el Estado de Situación Patrimonial, un importe de **\$ 2.485.182,49**, que corresponde al anticipo beneficiarios Mza 34.

FECHA	BENEFICIARIO MZA 34	IMPORTE
31/01/2022	Cobranza	64.491,84
28/02/2022	Cobranza	101.975,00
31/03/2022	Cobranza	151.510,00
30/04/2022	Cobranza	200.500,00
31/05/2022	Cobranza	303.529,88
30/06/2022	Cobranza	198.650,00
31/07/2022	Cobranza	212.700,00
31/08/2022	Cobranza	305.801,05
30/09/2022	Cobranza	271.699,00
31/10/2022	Cobranza	249.100,00
30/11/2022	Cobranza	226.100,00
31/12/2022	Cobranza	199.125,72
TOTAL		2.485.182,49

Importes expresados en pesos

En Nota 9 a los Estados Contables, se expone que: *“Manzana 34 (reubicación de Toma Casimiro Gómez): Por Ordenanza 14223, la Municipalidad de Neuquén transfirió al IMUH el inmueble identificado como Lote A de la Manzana 34 con el objetivo de que éste desarrolle lotes sociales en el mismo. Durante el ejercicio se desarrollaron obras de infraestructura para dotar el Lote de servicios esenciales y se entregaron actas de preadjudicación de lotes a 420 familias. Los beneficiarios preadjudicados realizaron pagos de anticipos que se encuentran registrados contablemente como tales”.*



4. PATRIMONIO NETO

El Patrimonio Neto del Organismo expuesto en el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2022, totaliza por **\$ 1.374.353.326,60**, importe que se detalla en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto.

PATRIMONIO NETO	2022
Capital	0,00
Superávit/Déficit Acumulados	728.187.054,24
Área	0,00
Superávit del ejercicio	646.166.272,36
TOTAL	1.374.353.326,60

Importes expresados en pesos

En Nota 10 a los Estados Contables se expone que: “La Ordenanza N° 14.039 de Creación del IMUH no establece Capital Social para el mismo”.

La cuenta Superávit/Déficit acumulados se expone en el Estado Evolución del Patrimonio Neto, por un total de **\$ 728.187.054,24**.

5. ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS

El Resultado del Ejercicio 2022 muestra un superávit de **\$ 646.166.272,36**.

A continuación, se detallan los componentes del Estado de Recursos y Gastos:

RECURSOS Y GASTOS ORDINARIOS	2022	2021
RECURSOS ORDINARIOS		
Para Fines Generales	185.983.140,75	176.384.850,48
Para Fines Específicos	2.260.348.612,89	2.113.982.811,67
Total Recursos Ordinarios	2.446.331.753,64	2.290.367.662,15
GASTOS ORDINARIOS		
Obra de Infraestructura	-705.812.097,92	-18.730.344,10
Costo de Infraestructura Distrito 7	-519.141.952,76	-750.538.130,25
Generales de Administración	-209.148.049,22	-170.304.246,28
Total Gastos Ordinarios	-1.434.102.099,90	-939.572.720,63
SUPERAVIT ORDINARIO DEL EJERCICIO	1.012.229.653,74	1.350.794.941,52
OTROS INGRESOS (Nota 9)	15.551.644,46	
RESULTADOS FINANCIEROS Y POR TENENCIA		
Actualizaciones Créditos por Loteos	443.431.251,07	335.322.748,51
Actualizaciones Deuda Fideicomiso	-19.330.587,73	-825.837.735,57
Recpam	-805.715.689,38	-456.566.259,23
RESULTADO DEL EJERCICIO (SUPERAVIT)	646.166.272,16	403.713.695,23

Importes expresados en pesos



5.1 RECURSOS

El rubro se compone por:

- Contribuciones del Estado

1.-Transferencias Municipales en carácter de Aportes no Reintegrables para fines generales y específicos, aprobados por Decretos N° 68/21, N° 425/21, N° 892/21, N° 440/21, N° 1017/21, N° 1092/21 y N° 185/22;

2.-Aportes del Fideicomiso SISU. Convenio que se firmó entre la Secretaria de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y el IMUH en el marco del programa Argentina Unida por la Integración de Barrios Populares.

- Recuperos

Recupero generado por las transferencias realizadas por los beneficiarios de los lotes comerciales y residenciales.

- Ingresos Varios

Los recursos son expuestos en la Nota N° 4.5 a los Estados Contables, donde se establece que: “Cuentas del Estado de Recursos y Gastos: Se han actualizado a la fecha de cierre por aplicación de la Resolución Técnica N° 6”.

RECURSOS	2022
CONTRIBUCIONES DEL ESTADO	
Contribución de la Municipalidad - Generales	185.103.140,75
Contribución Figurativa de la Municipalidad Específica	1.742.475.395,89
Aportes Fideicomiso SISU	42.619.947,88
Total Cotribuciones Figurativas del Estado	1.970.198.484,52
RECUPERO	
Recupero Lotes Residenciales	452.564.737,54
Recupero Lotes Comerciales	22.688.531,58
Total Recupero Urbanización Distrito 7	475.253.269,12
INGRESOS VARIOS	
Ingresos Varios	880.000,00
Total Ingresos Varios	880.000,00
TOTAL DE RECURSOS	2.446.331.753,64

Importes expresados en pesos



CONTRIBUCIONES DEL ESTADO

El organismo para su funcionamiento se financió con aportes municipales que se denominan Contribuciones del Estado, que consisten en aportes para fines generales y específicos.

Los aportes con fines generales son destinados a funcionamiento, sueldos, pago de alquiler, servicios y equipamiento mobiliario e informático.

- Contribuciones del Estado Municipal Generales

Se adjunta en el cuadro el detalle de los Aportes No Reintegrables para fines generales por **\$ 139.077.178,47** en valores históricos y el importe ajustado por inflación al cierre es de **\$ 185.103.140,75**:

APORTES NO REINTEGRABLES MUNICIPIO					
DESTINO	FECHA	IMPORTE HISTÓRICO	IMPORTE AJUSTADO POR INFLACIÓN	EXTRACTO BANCARIO	
				FECHA	Cta Cte N°
Funcionamiento	27/01/2022	1.833.333,33	3.437.963,80	27/01/2022	908320-4
Sueldos	28/01/2022	5.968.448,41	11.192.350,68	28/01/2022	908320-4
Funcionamiento	23/02/2022	1.833.333,33	3.283.809,76	23/02/2022	908320-4
Sueldos	23/02/2022	6.698.954,97	11.998.960,23	23/02/2022	908320-4
Funcionamiento	29/03/2022	7.158.454,90	12.013.629,40	29/03/2022	908320-4
Sueldos	29/03/2022	1.833.333,33	3.076.779,49	15/06/2022	908320-4
Funcionamiento	27/04/2022	1.833.333,33	2.901.326,99	27/04/2022	908320-4
Sueldos	27/04/2022	7.657.022,50	12.117.559,67	27/04/2022	908320-4
Funcionamiento	10/05/2022	1.833.333,33	2.761.847,39	10/05/2022	908320-4
Sueldos	27/05/2022	8.031.089,60	12.098.533,05	27/05/2022	908320-4
Sueldos	14/06/2022	3.788.671,11	5.420.464,31	14/06/2022	908320-4
Funcionamiento	15/06/2022	1.833.333,33	2.622.956,07	15/06/2022	908320-4
Sueldos	28/06/2022	2.000.000,00	2.861.406,62	28/06/2022	908320-4
Sueldos	28/06/2022	5.782.201,58	8.272.614,95	28/06/2022	908320-4
Funcionamiento	12/07/2022	1.833.333,33	2.442.090,07	12/07/2022	908320-4
Sueldos	27/07/2022	8.823.568,80	11.753.427,15	27/07/2022	908320-4
Funcionamiento	05/08/2022	1.833.333,33	2.282.960,09	05/08/2022	908320-4
Sueldos	29/08/2022	8.327.161,36	10.369.405,34	29/08/2022	908320-4
Funcionamiento	14/09/2022	1.833.333,33	2.150.378,10	14/09/2022	908320-4
Sueldos	28/09/2022	9.371.502,89	10.992.149,79	28/09/2022	908320-4
Funcionamiento	12/10/2022	1.833.333,33	2.022.032,31	12/10/2022	908320-4
Sueldos	28/10/2022	10.946.061,84	12.072.705,84	28/10/2022	908320-4
Funcionamiento	09/11/2022	1.833.333,33	1.927.284,47	09/11/2022	908320-4
Sueldos	29/11/2022	13.135.274,21	13.808.405,49	29/11/2022	908320-4
Sueldos	14/12/2022	5.804.000,00	5.804.000,00	14/12/2022	908320-4
Funcionamiento	15/12/2022	1.833.333,33	1.833.333,33	15/12/2022	908320-4
Sueldos	27/12/2022	13.584.766,34	13.584.766,35	27/12/2022	908320-4
TOTAL		139.077.178,47	185.103.140,75		

Importes expresados en pesos



- Contribuciones del Estado Municipal Figurativas y Aportes de Fideicomiso SISU

Los aportes con fines específicos corresponden al financiamiento de la urbanización del Distrito 7 de la meseta neuquina, conforme a lo solicitado por el Instituto y en un todo de acuerdo a lo previsto en el Artículo 10º) inciso a) de la Ordenanza N° 14039.

Esta Auditoría pudo verificar las transferencias realizadas, los aportes corresponden al Municipio y los ingresos provenientes del Convenio SISU con fondos nacionales:

APORTES NO REINTEGRABLES					
DESTINO	IMPORTE HISTÓRICO	IMPORTE AJUSTADO POR INFLACIÓN	EXTRACTO BANCARIO		ORIGEN
			FECHA	Cta Cte BPN	
Distrito 7 Urban. Meseta	125.000.000,00	234.406.622,83	31/01/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	75.000.000,00	134.337.672,22	15/02/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	75.000.000,00	125.868.252,01	15/03/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	75.000.000,00	118.690.649,66	18/04/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	75.000.000,00	112.984.666,34	16/05/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	75.000.001,00	107.302.749,40	15/06/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	40.000.000,00	53.281.965,25	26/07/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	40.000.000,00	49.810.038,42	22/08/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	16.500.000,00	19.353.402,94	13/09/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	16.408.830,00	19.246.466,59	15/09/2022	908320-4	Municipalidad
Obra Pública	65.000.000,00	76.240.678,25	28/09/2022	908320-4	Municipalidad
Obra Pública	65.000.000,00	71.690.247,26	17/10/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	220.002.168,01	231.276.416,18	30/11/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 7 Urban. Meseta	42.000.000,00	44.152.335,26	30/11/2022	908320-4	Municipalidad
Distrito 6 Urban. Meseta	327.072.073,43	343.833.234,28	30/11/2022	908320-4	Municipalidad
Subtotal	1.331.983.071,44	1.742.475.395,89			
Obra Pública	28.291.415,06	42.619.947,88	13/05/2022	3760147822 BNA	Convenio SISU
Subtotal	28.291.415,06	42.619.947,88			
TOTAL	1.360.274.486,50	1.785.095.343,77			

Importes expresados en pesos

Para dar cumplimiento a los compromisos con el Fideicomiso URME y Obra Pública en el Distrito 7 Urbanización de la Meseta, el Municipio efectuó transferencias al IMUH en concepto de Aportes No Reintegrables por **\$ 1.331.983.071,44**. Esta Auditoría pudo verificar las transferencias actualizadas, informadas en Nota S/N° del 03 de noviembre de 2023, por el listado "Detalle de transferencias al Fideicomiso URME – Urbanización Distrito 7 y Distrito 6.



Los aportes de origen nacional surgen del convenio entre la Secretaria de Integración Socio Urbana (SISU) del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y el IMUH, en el marco del programa Argentina Unida por la Integración de Barrios Populares firmado en abril de 2021 por un total de \$ 70.728.537,66, para desarrollar obras de infraestructura en los sectores 1° de septiembre y 9 de febrero. El 13 de mayo de 2022 recibe el segundo desembolso de \$ 28.291.415,06 correspondiente al 40% del convenio de **\$ 70.728.537,66**, verificado en la Cta. Cte. N° 3760147822 Banco de la Nación Argentina por el importe actualizado de **\$ 42.619.947,88**.

El 30 de agosto de 2021, se firmó, otro convenio en el marco del programa de Integración de Barrios Populares, por un total de **\$ 134.082.597,42** para desarrollar obras de infraestructura en los sectores 4 de febrero y 26 de agosto. En el Ejercicio 2022 no se recibieron los fondos correspondientes al segundo desembolso.

RECUPERO

- Recupero por créditos otorgados de Lotes Residenciales y Lotes Comerciales

El saldo del “Recupero” de **\$ 475.253.269,12**, es generado por las transferencias realizadas por los beneficiarios de los lotes comerciales y residenciales.

Esta Auditoría solicito Información detallada de la composición de los recursos expuestos como “Recupero Urbanización Distrito 7”, en el Estado de Recursos y Gastos. Los pagos realizados por los beneficiarios en concepto de anticipo, cuotas mensuales y cuota llave, de acuerdo a la reglamentación de la operatoria de créditos, son depositados en las Ctas. Ctes. del BPN N° 908320/1 (Recupero) y N° 908320/2 (Recaudaciones). La información obtenida de los extractos bancarios de las Ctas. Ctes. fue corroborada con los movimientos contabilizados en el Libro Diario.





RECUPERO LOTES RESIDENCIALES			RECUPERO LOTES COMERCIALES		
FECHA	IMPORTE HISTÓRICO	IMPORTE AJUSTADO POR INFLACIÓN	FECHA	IMPORTE HISTÓRICO	IMPORTE AJUSTADO POR INFLACIÓN
Ene-22	50.948.000,00	95.540.388,96	ene-22	4.244.904,78	7.960.270,35
Feb-22	26.414.000,00	47.311.936,99			-
Mar-22	64.407.000,00	108.090.620,09			
Abr-22	15.120.000,00	23.928.034,97			
May-22	89.025.500,00	134.113.552,18			
Jun-22	1.700.000,00	2.432.195,63	jun-22	10.294.420,31	14.728.261,23
Jul-22	7.174.000,00	9.556.120,47			
Ago-22	15.606.000,00	19.433.386,49			
Set-22	5.882.000,00	6.899.194,91			
Oct-22	4.768.500,00	5.259.306,83			
SUBTOTAL	281.045.000,00	452.564.737,54	SUBTOTAL	14.539.325,09	22.688.531,58
TOTAL RECURSOS					475.253.269,12

Importes expresados en pesos

INGRESOS VARIOS

La cuenta representa los ingresos por ventas de pliegos por **\$ 880.000,00**.

5.2 GASTOS

El total de Gastos Ordinarios en el Ejercicio es de **\$ 1.434.102.099,90**, con respecto al Ejercicio 2021 tuvo un incremento de **\$ 494.529.379,27** que representa el 53%. El rubro más significativo corresponde a los gastos en Obra de Infraestructura por **\$ 705.812.097,92**, siguen en importancia los Costos de Infraestructura Distrito 7 por **\$ 519.141.952,76** y los gastos Generales de Administración por **\$ 209.148.049,22**. En el cuadro se expone la composición de los Gastos:

GASTOS ORDINARIOS	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Variación anual	
	Importe	Importe	Absoluta	Relativa
Obras de Infraestructura	705.812.097,92	18.730.344,10	687.081.753,82	100%
Costo de Infraestructura Distrito 7	519.141.952,76	750.538.130,25	231.396.177,49	31%
Generales de Administración	209.148.049,22	170.304.246,28	38.843.802,94	23%
TOTAL GASTOS ORDINARIOS	1.434.102.099,90	939.572.720,63	494.529.379,27	53%

Importes expresados en pesos

- Obras de Infraestructura



Representa el gasto efectuado en las obras para el Desarrollo del Distrito 7 y 6 y la Regularización de Asentamientos, se adjunta el cuadro con el detalle de obras efectuadas, el saldo al cierre asciende a **\$ 705.812.097,92**.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	IMPORTE
Materiales para Construcción e Instalaciones	12.996.507,61
Regularización Asentamientos	17.621.184,70
Obra Barrio San Lorenzo	32.684.163,98
Obra Barrio 1 de septiembre y 9 de febrero	101.560.067,74
Obras Varias	33.451.164,37
Obra Manzana 34	507.499.009,52
TOTAL	705.812.097,92

Importes expresados en pesos

- Costo de Infraestructura Distrito 7

El saldo al cierre del rubro asciende a **\$ 519.141.952,76**. Se compone del Costo de Lotes Comerciales por **\$ 9.946.985,17**, Costo de Lotes Residenciales por **\$ 310.660.089,20** y Trabajo Adicional Urme por un importe de **\$ 198.534.878,39**. Representa el costo de los lotes residenciales por los mutuos firmados y los boletos de compra venta de los lotes comerciales. Se adjunta cuadro con los movimientos mensuales, por lotes residenciales y lotes comerciales:

COSTO DE INFRAESTRUCTURA LOTES COMERCIALES		COSTO DE INFRAESTRUCTURA LOTES RESIDENCIALES	
FECHA	IMPORTE	FECHA	IMPORTE
31/01/22	3.938.031,26	31/01/22	85.980.349,25
28/02/22	0,00	28/02/22	36.002.496,16
31/03/22	0,00	31/03/22	68.388.416,92
30/04/22	0,00	30/04/22	12.660.335,96
31/05/22	0,00	31/05/22	76.904.896,22
30/06/22	6.008.953,91	30/06/22	2.432.195,63
31/07/22	0,00	31/07/22	6.793.450,57
31/08/22	0,00	31/08/22	13.760.023,14
30/09/22	0,00	30/09/22	3.987.973,94
31/10/22	0,00	31/10/22	3.749.951,40
SUBTOTAL	9.946.985,17	SUBTOTAL	310.660.089,20
TOTAL COSTOS DE INFRAESTRUCTURA		320.607.074,37	

Importes expresados en pesos





- Trabajo adicional URME

Representa el costo por las obras adicionales de acuerdo al Convenio Complementario para el desarrollo del Distrito 7. Se adjunta cuadro con las cuotas mensuales, el saldo al 31 de diciembre de 2022 asciende a **\$ 198.534.878,39**:

FIDEICOMISO URME		
CONCEPTO	IMPORTE	
	HISTÓRICO	AJUSTADO POR INFLACIÓN
Cuota 1 Convenio Complementario	42.000.000,00	44.152.335,26
Cuota 2 Convenio Complementario	42.000.000,00	44.152.335,26
Cuota 3 Convenio Complementario	26.214.178,16	27.557.551,97
Cuota 4 Convenio Complementario	26.214.178,16	27.557.551,97
Cuota 5 Convenio Complementario	26.214.178,16	27.557.551,97
Cuota 6 Convenio Complementario	26.214.178,16	27.557.551,97
TOTAL	188.856.712,64	198.534.878,39

Importe expresado en pesos

- Gastos Generales de Administración

En Anexo VI se detallan los Gastos generales de administración conformados por Gastos en Personal por **\$ 151.875.453,92**, Gastos de Bienes de Consumo por **\$ 7.651.789,11** y Gastos en Servicios por **\$ 49.620.806,19**, los que totalizan un importe de **\$ 209.148.049,22**.

6. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El Estado de Flujo de Efectivo reflejó una disminución de fondos de **\$ 47.978.618,32**. A continuación se expone la variación mencionada y sus causas:





VARIACIONES DEL EFECTIVO	2022	2021
Efectivo al Inicio	130.658.567,32	7.291.065,03
Efectivo al Cierre	82.679.949,00	130.658.567,32
Disminución/Aumento Neto de Efectivo	-47.978.618,32	123.367.502,29
CAUSAS DE LA VARIACIÓN DE EFECTIVO		
Actividades Operativas		
Cobro de Recursos para fines específicos	2.260.348.612,89	1.392.767.768,38
Cobro de recursos para fines generales	185.103.140,75	120.804.945,65
Pagos Obra Distrito 7	-1.121.087.892,59	-1.336.225.264,50
Pagos Obra Distrito 6	-373.598.594,34	0,00
Pago Obras Públicas	-739.298.140,28	-21.877.197,23
Pago Bienes de Consumo	-5.410.335,25	-4.825.357,75
Pago Servicios	-248.106.450,92	-23.126.588,05
Flujo Neto de efectivo generado por (utilizado en) antes de las operaciones extraordinarias	-42.049.659,74	127.518.306,50
Flujo Neto de efectivo generado por (utilizado en) antes de las operaciones ordinarias	-42.049.659,74	127.518.306,50
Actividades de Inversión		
Pago por compra de Bienes de Uso	-5.928.958,58	-4.150.804,21
Flujo Neto generado por las Actividades de Inversión	-5.928.958,58	-4.150.804,21
Actividades de Financiación		
	0,00	0,00
Flujo Neto generado por las Actividades de Financiación	0,00	0,00
DISMINUCIÓN/AUMENTO NETO DE EFECTIVO	-47.978.618,32	123.367.502,29

Importes expresados en pesos

El origen de fondos surge de las contribuciones recibidas del Estado Municipal y del Recupero generado por las transferencias realizadas por los beneficiarios de los lotes comerciales y residenciales y Aportes recibidos de Nación por el Convenio SISU. Estos ingresos fueron utilizados para el pago de la obra del Distrito 7 y 6, a través de transferencias cancelando servicios, bienes de consumo y de capital efectuados por el IMUH.

Según Nota 2 a los Estados Contables: Bases de Preparación y Presentación de los Estados Contables, expone que el IMUH se encuadra como Ente Pequeño según la Resolución Técnica N° 41 (2da. Parte). Por lo cual, no se ha efectuado la segregación de los componentes financieros implícitos ni en la mediación inicial, ni sobre los saldos de activos y pasivos a la fecha de los Estados Contables tal como lo permite la RT N° 41 de la FACPCE adoptada por la Resolución N°563 del CPCEN.

7. ESTADO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

El Art. 9 de la Ordenanza N° 14039 establece: “El IMUH deberá preparar anualmente el anteproyecto de Presupuesto de Gastos y Cálculo de Recursos para su incorporación



al Proyecto General de la Municipalidad y el Plan de Obras de su competencia en ejecución y a ejecutar en el ejercicio respectivo”.

Este artículo fue modificado por el Art. 2 del Decreto N° 202/22, Reglamentación: “*El presupuesto de Gastos y Calculo de Recursos, así como el Plan de Obras, serán elaborados por el Presidente y las Áreas competentes, todo conforme a lo previsto en el presente.*”

A tal fin antes del 30 de setiembre de cada año, deberá elevar el proyecto de presupuesto de gastos y cálculo de recursos para el ejercicio siguiente a la Secretaria de Hacienda del Órgano Ejecutivo Municipal, u órgano que la reemplace, para su conocimiento, revisión y posterior elevación, dentro de los treinta (30) días de haberlo recibido, al Concejo Deliberante para su aprobación. El IMUH deberá realizar el control de gestión y legalidad de la percepción e inversión de los fondos, siendo a su vez responsable del sistema de contabilidad, de la implementación y seguimiento del control interno. A tales fines, deberá designar un Contador Público Nacional, el que estará a cargo de la Gerencia de Administración, Asuntos Contables y Legales o de la Subgerencia de Administración y Asuntos Contables dependiente de la citada Gerencia. Asimismo, deberá elaborar los balances y memorias anual de cada ejercicio fiscal para ser elevado antes del 30 de abril de cada año al Órgano Ejecutivo Municipal, para su conocimiento y posterior elevación, dentro de los treinta (30) días de haberlo recibido, al Concejo Deliberante para su aprobación, Los balances mencionados deberán ser auditados por Contador Público Nacional o Estudio Contable independiente.

El Órgano Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaria de Hacienda, u órgano que en el futuro la reemplace, podrá requerir de informes, inspeccionar y/o requerir el envío de documentación, debiendo el Instituto rendir los informes solicitados, quedando a cargo de la Sindicatura Municipal el control externo con el alcance establecido en el artículo 101° de la Carta Orgánica Municipal”.

El 11 de noviembre de 2022 por Nota S/N° el IMUH eleva al Secretario de Hacienda el proyecto de Flujo de Fondos para el Ejercicio 2022, con las necesidades presupuestarias para Funcionamiento, Bienes de Capital y Obras. Se da cumplimiento al Art. 9 del Anexo de la Ordenanza N° 14039 y el Decreto N° 202 del 28 de marzo de 2022.



Esta Auditoría solicitó el presupuesto de Obras para el Ejercicio 2022, el cual se rinde el 25 de mayo de 2023 en respuesta a Nota N° 71/23 emitida por la Sindicatura Municipal.

El presupuesto de obras del Ejercicio 2022 presentado al Municipio en el 2021, asciende a **\$ 1.039.809.761,03** que se detalla a continuación:

PLAN DE OBRAS 2022	
OBRAS	IMPORTE
Convenio Cancelación Fideicomiso URME - Distrito 7	589.242.307,00
Barrio HIBEPA Partida de Capital Necesarias	69.737.258,37
Barrio 4 de Febrero y 26 de Agosto II Etapa	145.793.985,79
Estudios y proyectos	39.676.666,67
Obras Previstas para el segundo semestre 2022	80.406.318,00
Manzana 34	114.953.225,20
TOTAL	1.039.809.761,03

Importes expresados en pesos

Al corroborar el Flujo de Fondos para el Ejercicio 2022 expone Obras por un monto de **\$ 2.299.007.830,00**, incorporando nuevas obras por **\$ 1.066.695.389,09**, el cual se detalla en el cuadro siguiente:

OBRAS	IMPORTE
Convenio Cancelación Fideicomiso URME - Distrito 7	589.242.307,00
Obras Adicionales D7 - Mensura D7	709.172.245,00
Distrito 6 Etapa I	84.000.000,00
Manzana 34	520.123.270,00
HIBEPA	78.981.413,00
26 de Agosto	134.061.330,00
Obras Varias	80.406.318,00
Nuevas Obras	50.723.678,00
Relocalización Desalojo Arroyo Durán	7.000.000,00
Estudios y Proyectos	45.297.269,00
TOTAL	2.299.007.830,00

Importes expresados en pesos

Observación: A la fecha del corte de auditoría 30 de septiembre de 2024, no se recibió el Informe de Ejecución Presupuestaria. Por Acta de Auditoría al Gerente General de Administración el 4 de septiembre de 2024, informa que se no efectuó el Estado de Ejecución Presupuestaria del Ejercicio 2022, se tomará la sugerencia para elaborarlo en el Ejercicio 2025.



OBSERVACIÓN:

- El IMUH realiza la registración Contable mediante el sistema Bejerman el cual no está integrado con la información de créditos, el seguimiento se realiza con un soporte extracontable:

En Notas a los Estados Contables N° 11 se expresa: *“El organismo **no cuenta con gestión de créditos** que se encuentre integrado con el sistema contable. La gestión se realiza con un soporte digital extracontable que se alimenta de la información bancaria conciliada, realizando luego, asientos globales en la contabilidad. Durante el Ejercicio 2021, se produjo un cambio en el índice de actualización de créditos, pasando de CAC a ICL, por haberse tornado excesivamente oneroso para los beneficiarios”. Mediante Resolución 110/22 del día 12 de julio de 2022, se aprobó un plan de refinanciación de deudas con vigencia desde la norma legal hasta el 31 de diciembre de 2022”.*

- 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, descuentos por pronto pago y en la cuenta Proveedores de Obra del Pasivo.
- Se verifican diferencias significativas en los importes registrados contablemente como Actualizaciones de Créditos por ICL y el cálculo según el procedimiento aplicado en el papel de trabajo rendido por el organismo (Planilla Beneficiarios 2022). Las actualizaciones calculadas por esta Auditoría difieren con las imputadas por el IMUH, **no se obtuvo información respecto al criterio adoptado para dicho cálculo y su prorrateo a las diferentes cuentas.**
- En el control de las registraciones contables se observan imputaciones de pagos erróneas 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.
- No se verifica una cuenta contable que refleje las Devoluciones o Bajas de los beneficiarios de cada grupo.
- En los Estados Contables y Anexos se verifican cambios en las denominaciones de las cuentas contables de un ejercicio a otro, no permitiendo comparar los ejercicios consecutivos. Esta situación se verifica en el Estado de Recursos y Gastos, la



cuenta Obra Pública del Ejercicio 2021 paso a la denominación Obra de Infraestructura en el Ejercicio 2022.

- En los Estados Contables no se exponen como Pasivo 17 créditos del grupo G1 que poseen saldo acreedor.
- En los Estados Contables y Anexos se constató que la cuenta Recupero por Créditos Otorgados expuesta en el Ejercicio 2021 no figura en el Estado de Recursos y Gastos del Ejercicio 2022. Esta cuenta se expone dentro del rubro Recursos Ordinarios para Fines Específicos.
- En la Planilla de Mutuos emitida por el Departamento de Legales del IMUH se releva la firma de 110 mutuos en el Grupo 4 por un valor de \$ 93.500.000,00, se origina una diferencia de \$ 850.000,00 con lo registrado contablemente en el ejercicio por \$ 92.650.000,00. La no contabilización del recupero incide en el saldo contable quedando la cuenta “Recupero de Lotes Residenciales Distrito 7” subvaluada.
- En el Libro Diario del Ejercicio 2021, se detectó un asiento duplicado, en concepto de venta de un lote comercial por \$ 2.678.149,01. La cuenta Recupero Lotes Comerciales 2021 presenta un saldo de \$ 42.506.932,91, sin embargo, el importe de recupero debió ser de \$ 39.828.783,90. La diferencia de \$ 2.678.149,01 origina una distorsión de 15,87% en el saldo contable del Ejercicio 2021. En consecuencia, **debió ajustarse** las cuentas 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); ajuste que incide en los saldos de inicio de las cuentas del Ejercicio 2022.
- No se presenta Registración Presupuestaria integrada a la contabilidad, se da cumplimiento al Art.9 del Anexo de la ordenanza 14039 y Decreto N° 202/22 **en forma parcial**, se adjuntó el Plan de Obras 2022 pero no se rindió el estado de Ejecución Presupuestaria.
- La información brindada a través de los Estados Contables del IMUH no cumplen con la aplicación de la Recomendación Técnica del Sector Público N° 1, N° 2, N° 3 y N° 4.



- La actualización del rubro Créditos se realiza considerando los Índice ICL, sin embargo, **no se aclara en Notas a los Estados Contables** que el rubro Créditos Loteos Comerciales sigue aplicando el índice CAC.
- Se observa que en el Libro Mayor la cuenta “Transferencia sin Conciliar” pertenece al Pasivo con el código 2-1-4-10-00, sin embargo, está expuesta en el Estado de Situación Patrimonial en el Activo, en el rubro “Créditos por Loteos Corrientes” como regularizadora del saldo de los Créditos Corrientes.
- Cada grupo de beneficiarios cuenta con un cupo de lotes establecido por resolución y una financiación propia. El IMUH asignó lotes en función a las necesidades financieras de cada beneficiario sin considerar el cupo de lotes original establecido.

RECOMENDACIÓN:

- Se recomienda al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, la incorporación de un sistema contable – presupuestario integral, a efectos de cumplir con las normativas vigentes.
- Se recomienda al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, 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.
- Se recomienda al Instituto Municipal de Urbanismo y Hábitat, 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.

OPINIÓN:

- El informe del auditor, firmado el 30 de septiembre de 2023, legalización N-364727 CPCENQN 17/10/2023, suscripto por la Contadora Pública Nacional Mariela Andrea Perino, (matriculada bajo Tomo VII Folio 079 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia del Neuquén), opina que los



Estados Contables al 31 de diciembre de 2022 y 2021 del Instituto Municipal de Hábitat y Urbanismo, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos la situación patrimonial, así como sus resultados, la evolución de su Patrimonio Neto y el de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esas fechas, de conformidad con las normas contables profesionales vigentes en la República Argentina, excepto por los posibles efectos del párrafo de Fundamentos de la opinión con salvedades. En el cual expresa: *“La dirección del IMUH está trabajando sobre el recupero de la cartera de créditos, atento a la situación económica que atraviesa el país, pero sin poder estimar una previsión para Incobrables por los Créditos por Lotes al 31 de diciembre de 2022 y por lo tanto, no se puede considerar 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 corregidos”*. Incorpora un **párrafo de Énfasis** sobre otras Cuestiones expresando *“...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”*.

➤ **En cuanto a la auditoría**, es decir, indagar respecto a si la confección de los Estados Contables se realizó de acuerdo a las normas contables profesionales obligatorias, teniendo en cuenta que esta Sindicatura realiza un trabajo profesional cuyo resultado se expone en este informe con las Limitaciones al Alcance y las Observaciones expuestas, el cual no tiene el alcance de una auditoría externa como la realizada por el estudio profesional de la Cra. Mariela Andrea Perino y considerando que dicho estudio emite el Informe favorable con salvedades del Auditor independiente, **resulta prudente concluir que no existen impedimentos para la aprobación de la Memoria Anual 2022 y los Estados Contables** pertinentes en los términos del Art. N° 9 de la Ordenanza N° 14039 reglamenta por Decreto N° 423/2020 y por Decreto N° 202/2022.



ANEXOS QUE SE ADJUNTAN:

ANEXO I – *Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo Densidad Media y Densidad Media 7.*

ANEXO II – *Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 1.*

ANEXO III – *Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 2.*

ANEXO IV – *Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 3.*

ANEXO V – *Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 4.*





ANEXO I (1 de 3)

**Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo Densidad
Media y Densidad Media 7**

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO DM	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
GDM-20	Carmona Ester Eliana	79.115,01	
GDM-20	Martinez Juan Manuel	234.654,40	
GDM-20	Luengo Juan Manuel	237.335,01	
GDM-20	Rivas Catriñir Monica	237.335,01	
GDM-20	Tapia Johana Maite	237.340,29	
GDM-20	Soto Roxana Micaela	238.822,32	
GDM-20	De Armas Maira Belen	276.883,32	
GDM-20	Isolabella María Lujan Melita	276.890,01	
GDM-20	Le Calvet Agostina Alejandra	276.890,02	
GDM-20	Martinez Castillo Daniel Alejandro	296.969,28	
GDM-20	Iriarte Julian	315.267,72	-50,93
GDM-20	Elissetche Wanda Lorena	316.444,88	769.125,00
GDM-20	Casabene José David	316.445,01	
GDM-20	Aguirre Carolina Mercedes	354.390,21	
GDM-20	Aguirre Gabriela Soledad	354.390,21	769.125,00
GDM-20	Castillo Gisela Daiana	355.992,01	
GDM-20	Caballero Juan Manuel	355.995,01	
GDM-20	Ferrero Arce Andrea Luciana	356.006,80	
GDM-20	Sueryo Carlos Nahuel	438.775,90	
GDM-20	Picon Maria Angela	472.894,18	
GDM-20	Chiarelli Alejandra Mabel	474.665,00	
GDM-20	Merodio Silvia Edith	474.665,00	
GDM-20	Soto Carla Yanina	479.377,02	
GDM-20	Montoya Pablo David	515.456,10	
GDM-20	Maciel Emiliano Sebastian	519.036,38	10.888,67
GDM-20	Pereyra Walter Damian	553.650,30	769.125,00
GDM-20	Grisolia Laura Viviana	599.407,32	5.080,62
GDM-20	Lucini Melina Eliana	629.075,52	
GDM-20	Ruiz Vespoli Sandra Elisabeth	721.573,74	268.612,18
GDM-21	Stefanuto Bianca	38.578,33	
GDM-21	Roldan Mercedes Alejandra	160.385,00	
GDM-21	Cañedo Cintia Ayelen	235.725,22	
GDM-21	Liberati Mariana Elizabeth	356.000,01	
GDM-21	Paz Paula Andrea	431.987,53	
GDM-21	Ruiz Marianela del Carmen	445.130,14	65.083,87
GDM-21	Marc Leandro	474.665,00	
GDM-21	Panizoni Julieta	474.665,00	
GDM-21	San Martin Anabella Eliana	478.866,58	769.125,00
GDM-21	Montenegro Jeremias Emanuel	514.215,00	769.125,00
GDM-21	Segurel Eduardo Enrique	514.220,00	
GDM-21	Gonzalez Bruno	553.775,00	
GDM-21	Paz Michel Diego Nelson	594.384,80	
42	TRANSPORTE	16.268.340,59	4.195.239,40



ANEXO I (cont. 2 de 3)

**Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 - Grupo Densidad
Media y Densidad Media 7**

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO DM 7	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
42	TRANSPORTE	16.268.340,59	4.195.239,40
GDM-21	Kiperman Ana Deborah	632.880,00	
GDM-21	Villaplan Riquelme Maria Agostina	634.851,84	769.125,00
GDM-21	Inda Maximiliano Matias	672.251,33	
GDM-21	Alvarez Ania Denisse	672.440,00	537.758,78
GDM-21	Panozo Gerardo Nicolas	672.440,00	
GDM-21	Fernandez Camila Rocio	711.995,00	
GDM-21	Romero Diego Orlando	711.995,00	
GDM-21	Videla Mariana	713.727,47	769.125,00
GDM-21	Villaroel Cancino Christian Manuel	714.263,28	769.125,00
GDM-21	Orozco Maria Paula	747.864,94	
GDM-21	Castro Sergio Alejandro	751.550,00	
GDM-21	Ponce Adrian Gustavo	780.047,63	
GDM-21	Lino Evelin Carolina	791.105,00	
GDM-21	Quintana Diaz Leontina Petronida	791.105,00	
GDM-21	Roman Rubio Ana Maria Ayelen	791.105,00	
GDM-21	Levit Diego	793.376,10	542.348,11
GDM-21	Darakchian Fernando Daniel	829.050,20	
GDM-21	Retamal Victoria Ayelen	830.660,00	
GDM-21	Rodriguez Franco Matias	830.660,00	
GDM-21	Leguizamon Gerardo Enrique	1.028.430,00	643.911,32
GDM-22	Marifil Rocio Daiana	949.325,00	488.742,22
GDM7-21	Laino Mariela Jovana	1.957.135,35	301.777,02
GDM7-21	Curriqueo Ivan Enrique	2.004.119,58	
GDM7-21	Aduriz Martin Nicolas	2.004.119,78	
GDM7-21	Schmidt Yesica Natalia	2.004.120,01	
GDM7-21	Canal Leonardo Raul	2.004.120,01	
GDM7-21	Sanchez Monica Cristina	2.004.527,40	
GDM7-21	Contreras Diego Gaston	2.027.978,54	
GDM7-21	De Marco Daniel Alejandro	2.027.978,58	369.180,00
GDM7-21	Biluron Brenda Joana	2.074.429,66	369.180,00
GDM7-21	Lopez Baeza Orlando Ariel	2.168.202,48	248.707,92
GDM7-22	Aedo Roque Alejandro	1.914.743,64	
GDM7-22	Fuentes Rita Cecilia	1.932.544,89	
GDM7-22	Rogero Soledad Mariel	1.956.359,44	
GDM7-22	Benegas Alejandra	1.956.396,81	
GDM7-22	Canale Carlos	1.956.402,86	
GDM7-22	Ochoa Franco Agustin	1.956.402,86	
GDM7-22	Guzman Paula Noelia	1.969.641,49	
GDM7-22	Nievas Daiana Sol Antonella	1.980.260,58	
GDM7-22	Banegas Luciana	1.980.261,43	
GDM7-22	Bravo Bruno Emanuel	1.995.708,46	369.180,00
83	TRANSPORTE	72.194.917,22	10.373.399,78



ANEXO I (cont. 3 de 3)

**Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 - Grupo Densidad
Media y Densidad Media 7**

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO DM 7	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
83	TRANSPORTE	72.194.917,22	10.373.399,78
GDM7-22	Medrano Giselle Alejandra	2.004.120,00	
GDM7-22	Rodriguez Molina Lorena Paola	2.004.120,01	
GDM7-22	Constanzo Matias Emanuel	2.004.322,25	369.180,00
GDM7-22	Fernandez Burgos Vanesa Fabiana	2.027.302,97	369.180,00
GDM7-22	Signorile Martin Alejandro	2.051.830,89	10.809,32
GDM7-22	Rodriguez Molina Vanesa Cintia	2.051.830,96	
GDM7-22	Lorenzi Paula	2.051.837,14	369.180,00
GDM7-22	Caballero Erica Solange	2.075.638,48	
GDM7-22	Guantay Maria Jimena	2.075.692,60	
GDM7-22	Espinosa Gabriela Viviana	2.075.695,64	109.366,10
GDM7-22	Baldes Sonia Elisabet	2.075.695,72	
GDM7-22	Olave Enzo Gabriel	2.075.695,72	76.023,79
GDM7-22	Lezcano Ariel Esteban	2.079.786,63	
GDM7-22	Zuk Vanesa Lorena	2.095.498,93	
GDM7-22	Beltran Rocio Angela	2.097.126,63	70.900,97
GDM7-22	Frutos Gustavo Marcelo	2.097.951,32	10.079,42
GDM7-22	Arias Juan Domingo	2.099.463,89	
GDM7-22	Espindola Osvaldo Ernesto	2.099.554,29	
GDM7-22	Galvan Carlos Gregorio	2.099.554,29	
GDM7-22	Lezcano Lucas Gaston Alejandro	2.099.554,29	
GDM7-22	Torales Dalma Salome	2.099.554,29	
GDM7-22	Torres Nicole Amancay	2.099.554,29	
GDM7-22	Villalba Daniel Oscar	2.122.254,58	210.515,74
GDM7-22	Sepulveda Diego Gustavo Daniel	2.123.357,34	369.180,00
GDM7-22	Lizarazu Vanesa Zulema	2.123.412,82	
GDM7-22	Barrera Gonzalez Carolina Vanesa	2.123.412,86	184.590,00
GDM7-22	Barrera Gonzalez Hector Jose	2.147.271,43	369.180,00
GDM7-22	Bonnin Stella Maris Jaqueline	2.147.271,43	369.180,00
GDM7-22	Martine Esteban	2.147.271,43	
GDM7-22	Ugarte Delma Jimena	2.147.271,81	369.180,00
GDM7-22	Carrion Silvia Mariela	2.196.243,00	369.180,00
GDM7-22	Acosta Ciucio Maria Paula	2.197.823,44	
GDM7-22	Meza Karina Elizabeth	2.197.823,44	369.180,00
GDM7-22	Fernandez Gustavo Adolfo	2.197.823,44	
GDM7-22	Koessler Nicolas Edwin	2.197.823,44	
GDM7-22	Rojas Gustavo Andrés	2.197.823,44	
GDM7-22	Valenzuela Jimena Eliana	2.197.823,56	
GDM7-22	Gavilan Ruben Alejandro	2.315.252,42	369.002,42
GDM7-22	Alfaro Clyde Eunice	2.338.140,00	388.112,31
122	SUBTOTAL	154.854.398,33	15.125.419,86
Saldo al 31 de diciembre de 2022			169.979.818,18



ANEXO II (1 de 2)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 - Grupo 1

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 1	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
G1-20	Portillo Leila Denise	32.020,69	
G1-20	Del Rio Zurita Tomas Lautaro	190.821,15	1.420,57
G1-20	Costantino Jessica Antonela	192.117,74	
G1-20	Soria Analia	192.124,27	
G1-20	Galeano Manzo Carla Daniela	193.766,36	622.625,00
G1-20	Parra Angélica Johana	255.026,72	
G1-20	Alvarez Fernandez Huescar Andrea Itati	256.150,20	
G1-20	Monteros Luciana	256.164,65	
G1-20	Raffo Julieta Lilen	256.165,70	
G1-20	Castro Alicia Delfina	256.165,72	
G1-20	Sola Leandro Exequiel	256.165,72	
G1-20	Zanollo Camila	271.106,29	
G1-20	Fernandez Huescar Lucia Imelda	286.883,28	
G1-20	Gutierrez Urra Sandra Noemi	287.597,98	
G1-20	Romero Espinoza Diego	288.186,43	
G1-20	Morales Angelica Yolanda	318.903,98	622.625,00
G1-20	Merillan Gonzalez Fernando Matias	320.207,14	
G1-20	Benavides Alberto Cristian	353.020,63	
G1-20	Castro Flores Jonathan Isaac	355.198,34	622.625,00
G1-20	De Vega Pedro Arturo	355.202,04	
G1-20	Veliz Pablo Cesar	384.248,56	
G1-20	Lafón Maria Belén	385.335,74	393.399,53
G1-20	Bouzas Cynthia Paola	414.113,26	
G1-21	Guiñez Pineda Isabel	2.612,85	
G1-21	Iriarte Ana Paula	126.779,35	
G1-21	Castillo Walter Edgardo	255.934,27	
G1-21	Menichelli German Agustin	318.532,82	
G1-21	Iriarte Mariano	318.895,38	
G1-21	Amorosi Agustina Arian	320.194,70	
G1-21	Kruger Pablo Andres	320.205,90	
47	TRANSPORTE	8.019.847,86	2.262.695,10



ANEXO II (cont. 2 de 2)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 1

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 1	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
47	TRANSPORTE	8.019.847,86	2.262.695,10
G1-21	Ibalos Sebastian Matias	353.275,94	
G1-21	Espejo Castro Martin Zacarias	375.869,89	
G1-21	Mendez Danna Ailen	382.983,47	622.625,00
G1-21	Troncoso Federico Fernando	384.138,22	
G1-21	Pont Soledad	402.582,47	17.875,85
G1-21	Lira Reinhardt Natalia Ayelen	416.253,79	
G1-21	Browne Tomas	416.260,27	
G1-21	Browne Jeremias	416.269,27	
G1-21	De Monte Ileana Belen	480.266,34	
G1-21	Vazquez Henriquez Vanina Barbara Belen	512.291,81	
G1-21	Vidal Torres Nahuel Camilo	512.331,43	
G1-21	Delgado Gerardo Ruben	512.331,46	
G1-21	Satelier Ariadna	532.533,95	
G1-21	Torrisi Daniela	544.330,57	
G1-21	Vera German Alfredo	544.346,09	
G1-21	Reyes Tamara Belén	544.351,78	
G1-21	Peña Raguileo Mirna Beatriz	544.352,15	
G1-21	Jorquera Lorena Marcela	544.352,25	
G1-21	Nuñez Patricio Orlando	546.161,24	
G1-21	Iraira Herpsomer Rafael Eduardo	575.047,02	
G1-21	Torres Castro María Fernanda	576.327,49	622.625,00
G1-21	Gatica Agustin Ariel	576.361,64	
G1-21	Lofeudo Luisina	576.372,87	
G1-21	Diaz Carlos Martin	576.372,87	
G1-21	Miranda Gutierrez Daiana Ailen	599.021,24	622.625,00
G1-21	Bastias Nestor Fabian	640.414,30	
G1-21	Buñol Martin	640.414,30	
G1-21	Pavlove Matias	640.414,30	
G1-21	Saavedra Brenda Luisa	640.414,30	
G1-21	Varela Peñepil Abigail Ester	640.699,02	
G1-21	Marmora Maria Ayelen	672.435,01	
G1-21	Gonzales Pongratz Diego Gabriel	725.761,91	622.625,00
G1-21	Soto Francisco	786.655,57	622.625,00
G1-21	Fiorini Jorgelina Maria	945.935,85	
G1-21	Rabert Soto Sofia Carina	1.063.925,51	
G1-21	Cid Cintia Valeria	1.065.086,17	
G1-22	Salazar Maria Lourdes	608.388,14	
G1-22	Fernandez Carolina Sol	736.474,87	
G1-22	Diaz Daiana Delia	830.166,67	
G1-22	Llaytuqueo Beroiza Maria Aylen	832.538,57	622.625,00
G1-22	Herrera Uribe Juan Carlos	862.297,53	622.584,27
G1-22	Escobar Agustin Ezequiel	864.559,29	
G1-22	Sueyro Demian Ezequiel	864.559,35	622.625,00
G1-22	Salazar Maria Agustina	898.141,98	622.625,00
G1-22	Altamirano Luis Ramon	960.621,25	622.625,00
G1-22	Flores Zenteno Marcela Gimena	960.621,25	622.625,00
93	SUBTOTAL	37.345.158,55	9.129.405,22
Saldo al 31 de diciembre de 2022			46.474.563,77



ANEXO III (1 de 2)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 2

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 2	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
G2-20	Treves Laura Gisella	766.308,60	
G2-20	Figueroa Erica Soledad	780.396,06	373.575,00
G2-20	Martín Kedack Ricardo	780.503,12	
G2-20	Pardo Carolina Beatriz	780.504,86	
G2-20	Vidarte Nelson Denis	780.504,86	
G2-20	Villegas Jose Luis	780.504,86	
G2-20	Montoya Boris Eduardo	808.988,29	
G2-20	Hernandez Mariana Antonella	809.396,39	
G2-20	Inostroza Karina Gisela	821.493,33	
G2-20	Gonzalez Lihue Victoria	834.989,70	
G2-20	Viera Yamila	839.611,98	361.664,43
G2-20	Blanco Marcela Alejandra	866.316,11	
G2-20	Triflogi Virginia Belen	867.223,63	
G2-20	Brandan Vanesa Alejandra	867.227,65	
G2-20	Crisostomo Guadalupe	867.934,89	
G2-20	Cerda Roberto Eduardo	868.779,70	
G2-20	Juarez Franco Agustin	896.424,19	
G2-20	Martinez Jesus Angel	925.042,82	
G2-20	Freire Nicolas Alberto	953.929,57	
G2-20	Bastias Jesica Cecilia	953.950,43	346.346,46
G2-20	Guantay Maria Mercedes Yolanda	982.583,58	
G2-20	Erdozain Romina	1.010.655,35	15.203,63
G2-20	Vidal Jairo Maximiliano	1.024.264,08	373.575,00
G2-20	Mellado Paola Soledad	1.131.081,89	347.178,60
G2-20	España Corina Debora	1.169.865,14	373.575,00
G2-20	Breve Tatiana Antonella	1.358.656,70	373.575,00
G2-21	Lopez Araceli Marisol del Valle	750.419,72	
G2-21	Arriagada Johana Karen	862.874,11	
G2-21	Preboste Karla Noely	867.227,65	
G2-21	Ibalos Carolina Paola	896.135,23	
G2-21	Galain Aldana Vanesa	925.042,81	
G2-21	Bentancur Luciana Beatriz	952.801,74	
G2-21	Mansilla Marianela Siboney	953.929,57	337.843,29
G2-21	Chahin Berta Irene	953.950,42	
G2-21	Roldan Maria de los Angeles	954.355,57	
G2-21	Juarez German	954.911,91	
G2-21	Sanchez Brian Nicolas	982.841,17	
G2-21	Schick Natalia Elisabeth	982.857,20	
G2-21	Alvarado Corona Juan Mauricio	982.858,01	10.263,05
G2-21	Escurra Cristian Alejandro	982.858,01	
G2-21	Fernandez Martin Jeremias	984.268,14	
G2-21	Mancilla Tamara Yisel	991.021,59	
G2-21	Delanoe Urrea Rosa Liliana	1.013.203,32	
G2-21	Sandi Magali	1.040.673,20	
G2-21	Marinelli Giuliano	1.040.673,21	
G2-21	Lira Gisella Anahí	1.068.018,45	186.787,50
G2-21	Morales Martin	1.069.187,25	
47	TRANSPORTE	43.737.246,07	3.099.586,97



ANEXO III (cont. 2 de 2)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 2

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 2	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
47	TRANSPORTE	43.737.246,07	3.099.586,97
G2-21	Luján Gonzales Sebastiana Daniela	1.069.580,26	373.575,00
G2-21	Sepulveda Patricia Alejandra	1.069.585,95	
G2-21	Granero Fabricio Ruben	1.071.240,55	373.575,00
G2-21	Ybañez Analía Soledad	1.096.041,29	
G2-21	Perez Victor Nicolas Alejandro	1.097.267,73	
G2-21	Morales María Belén	1.097.355,07	
G2-21	Badilla Saul Antonio	1.098.488,36	373.575,00
G2-21	Anrather Matas Rodrigo Alejandro	1.098.488,37	
G2-21	Alvarado Corona Marcela Yanet	1.119.784,18	
G2-21	Gimenez Adriana Del Valle	1.125.784,52	
G2-21	Ruis Ugon Leandro Yamil	1.126.188,61	
G2-21	Vera Mario Guillermo	1.126.220,55	
G2-21	Meli Gabriela	1.127.381,62	
G2-21	Gonzalez Romina Soledad	1.140.232,90	
G2-21	Robledo Lorena Elizabeth	1.185.187,78	
G2-21	Piancenza Cintia Nerea	1.188.316,61	
G2-21	Buffalo Giovanna	1.216.882,17	
G2-21	Quintana Sergio Eduardo	1.217.091,18	
G2-21	Aguilar Walter German	1.243.026,32	373.575,00
G2-21	Sepulveda Molina Sol Vanesa Malen	1.275.838,87	373.575,00
G2-22	Perez Julio Rodolfo	1.358.656,67	
G2-22	Bravo Karina Elizabeth	1.358.656,68	
G2-22	Bascuñan Leonardo Andres	1.387.546,79	
G2-22	Alvarez Susana Beatriz	1.387.564,27	
G2-22	Yudica Rodriguez Mathias Jesus	1.387.564,27	259.185,76
G2-22	Reyes Carolina del Carmen	1.387.564,27	
G2-22	Roco Claudio Eduardo	1.387.564,28	98.759,59
G2-22	Ceballos Natalia Romina	1.589.805,38	373.575,00
75	SUBTOTAL	77.772.151,55	5.698.982,31
Saldo al 31 de diciembre 2022			83.471.133,86



ANEXO IV (1 de 3)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 3

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 3	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
G3-20	Ruiz Cartejon Silvia Claudina	1.202.213,08	
G3-20	Ermentraut Roberto Martin	1.345.473,09	
G3-20	Millicay Paula Estela	1.364.433,04	
G3-20	Miranda Ottone Bianca Agostina	1.364.435,97	
G3-20	Carrera Julian Neftali	1.364.436,15	
G3-20	Curiche Gabriela Alejandra	1.364.436,15	
G3-20	Desimoni Francisco	1.364.436,15	
G3-20	Ibañez Edgardo Damian	1.364.436,15	
G3-20	Escobar Sergio Fabian	1.364.455,06	
G3-20	Alfaro Jonathan	1.365.637,31	
G3-20	Pamich Daiana Carolina	1.365.699,01	
G3-20	Maldonado Dalma Noelia	1.382.239,14	
G3-20	Muñoz Valenzuela German	1.382.494,34	
G3-20	Aragones Nadia Belen	1.387.562,22	
G3-20	Villagra Santiago Javier	1.387.562,43	
G3-20	Molina Olga Liliana	1.394.624,75	
G3-20	Mercado Macarena Carolina Suyai	1.409.643,73	
G3-20	Quilenao Fernando Daniel	1.410.688,29	
G3-20	Quilenao Nestor Fabian	1.410.688,29	
G3-20	Molina Maria de los Angeles	1.410.691,93	
G3-20	Schellemborg Ricardo Alejandro	1.411.271,74	
G3-20	Duran Hilda Luisa	1.411.296,95	154.533,87
G3-20	Acuña Alegria Andrea Victorina	1.433.814,35	
G3-20	Diaz Santiago Gabriel	1.433.814,35	
G3-20	Riquelme Melina Fernanda	1.456.848,39	
G3-20	Do Couto Ribeiro Analía	1.459.086,63	
G3-20	Vega Jorge Mario	1.475.454,45	
G3-20	Magallanes Isabel Estela	1.476.163,94	
G3-20	Alvarez Seguel Cecilia	1.480.063,56	
G3-20	Flores Milagros Yolanda	1.480.065,96	
G3-20	Molina Cristian Adrian	1.480.066,48	
G3-20	Torres Viveros Cinthia Micaela	1.480.066,48	
G3-20	Moya Enrique Guillermo	1.480.066,99	129.133,33
G3-20	Luque Micaela Virginia	1.508.053,06	249.050,00
G3-20	Mendoza Daniela Ruth	1.514.665,89	
G3-20	Cespedes Maximiliano Enriquez	1.521.062,36	
G3-20	Martinez Jonatan Jose	1.522.549,56	
G3-20	Martinez Eva Maria	1.544.407,07	
G3-20	Serrano Maria Carolina	1.546.296,21	249.050,00
G3-20	Dominguez Daiana Anahi	1.618.739,79	24.528,93
G3-20	Gonzalez Sandoval Norma Celeste	1.680.545,63	249.050,00
G3-20	Santiago Maria Florencia	1.711.327,19	249.050,00
G3-21	Antiao Beatriz Elisabeth	1.225.654,22	
G3-21	Quintas Aroca Romina Alejandra	1.409.044,53	
G3-21	Perez Cynthia Zulema	1.410.688,29	
G3-21	Di Nasso Mariano	1.480.052,52	
G3-21	Ferreira Ruben Emiliano	1.501.889,34	
47	TRANSPORTE	67.559.342,22	1.304.396,13



ANEXO IV (2 de 3)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 3

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 3	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
47	TRANSPORTE	67.559.342,22	1.304.396,13
G3-21	Goncalvez Daiana Belen	1.502.775,41	
G3-21	Vazquez Ingrid Micaela	1.503.122,58	
G3-21	Bosque Maria Magdalena	1.503.192,56	
G3-21	Chavez Romina Paola	1.503.192,56	
G3-21	Mellado Brenda Elisabeth	1.503.192,56	
G3-21	Silva Demis Jesica Marie1	1.503.192,56	4.269,89
G3-21	Echevarria Nicolas Camilo	1.504.253,39	
G3-21	Benitez Bersabe Libertad	1.522.402,89	
G3-21	Huanteau Emiliano Gonzalo	1.525.836,02	
G3-21	Villafañe Paula Natalia	1.526.317,13	
G3-21	Ferreira Julio Agustin	1.526.318,56	34.684,52
G3-21	Miranda Andina Ayelen	1.526.318,64	124.525,01
G3-21	Muñoz Claudia Romina	1.526.318,64	
G3-21	Puentes Belen	1.526.952,98	
G3-21	Aguilar Brenda Solange	1.548.068,01	
G3-21	Cire Cesia Carolina	1.549.253,56	9.945,69
G3-21	Pino Romina Alejandra	1.549.432,40	
G3-21	Calderon Noelia Amanda	1.549.446,66	
G3-21	Fanessi Micaela Eugenia	1.549.446,78	
G3-21	Laino Micaela Paula	1.549.446,79	
G3-21	Canales Andrea	1.572.073,96	
G3-21	Guircao Juan Pablo	1.572.570,55	
G3-21	Centurioni Atenas	1.572.572,86	
G3-21	Yaryura Cristina Soledad	1.587.902,09	236.528,63
G3-21	Irigoy Natalia Andrea	1.594.796,38	249.050,00
G3-21	Aballay Alejandra	1.595.580,47	
G3-21	Sepulveda Mario Joaquin	1.618.773,24	
G3-21	Venancio Elsa Susana	1.618.776,41	
G3-21	Cuello Marcela Alicia	1.618.822,83	
G3-21	Torres Ruth Eugenia	1.641.860,34	
G3-21	Riffo Cabrera Cristian Alfonso	1.641.940,65	205.335,76
G3-21	Contreras Walter Dario	1.641.951,08	88.040,33
G3-21	Rzonscinsky Nicolas	1.641.951,08	
G3-21	Suarez Sol Agustina	1.641.951,08	
G3-21	Rodriguez Posse Aldo Domingo	1.665.026,00	
G3-21	Marchione Giuliana	1.688.199,30	245.458,39
G3-21	Quinteros Lucas Ezequiel	1.688.203,17	43.628,57
G3-21	Suarez Barbara	1.689.059,74	249.050,00
G3-21	Jerez Fernando Julio Argentino	1.713.747,14	249.050,00
G3-21	Parra Nadia Rocio	1.720.917,88	
G3-21	Mendez Alejandra Ayelén	1.728.969,33	236.913,95
G3-21	Lopez Baeza Alfonso Andres	1.758.870,43	249.050,00
G3-21	Freite Agustina Sol	1.803.764,82	25.953,55
G3-21	Gomez Macarena Liseth	1.803.829,84	
G3-21	Groch Esteban Eduardo	1.873.211,79	249.050,00
G3-21	Pinna Miguel Angel	1.942.590,00	249.043,42
G3-22	Villagra Walter Herman Silveiro	249.050,00	
94	TRANSPORTE	141.944.785,40	4.053.973,85



ANEXO IV (cont. 3 de 3)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 3

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 3	SALDO CUOTAS	SALDO ANTICIPO
94	TRANSPORTE	141.944.785,40	4.053.973,85
G3-22	Laurenzi Silvia	1.672.188,63	
G3-22	Miguez Matias Facundo	1.689.704,00	
G3-22	Tranamil Mariana Patricia	1.707.573,20	
G3-22	Payeras Mariana	1.711.308,19	
G3-22	Livieri Carla Ariana	1.734.455,36	249.050,00
G3-22	Torrueola Yanina Vanesa	1.734.455,36	249.050,00
G3-22	Rosales Mazars Luana Nadin	1.756.515,30	
G3-22	Ramallo Federico Carlos Martin	1.756.521,59	
G3-22	Caceres Maria Soledad	1.757.547,78	249.050,00
G3-22	Rovero Aymara Fernanda	1.757.578,47	249.050,00
G3-22	Villagra Walter Hernan Silveiro	1.757.581,42	
G3-22	Andino Octavio Eddie	1.757.581,50	
G3-22	Dragone Maria Azul	1.759.552,26	142.429,12
G3-22	Ortega Daniela Patricia	1.777.693,95	79.110,40
G3-22	Almendra Rodrigo Gaston	1.780.701,99	249.050,00
G3-22	Ulloa Enrique Agustin	1.780.702,15	167.175,54
G3-22	Bascur Silvia Alejandra	1.780.707,49	50.233,41
G3-22	Bouzas Vanina Soledad	1.780.707,50	
G3-22	Camusso Maria Soledad	1.780.707,50	249.050,00
G3-22	Guiñez Rosas Sarai Naaim Rayen	1.780.708,04	167.175,54
G3-22	Inostroza Daniela Irene	1.781.209,66	167.175,54
G3-22	Rodriguez Alexandra Lorena	1.803.736,98	
G3-22	Cabrera Mayra Stephanie	1.803.833,30	
G3-22	Vaccarini Micaela Aldana	1.803.833,46	248.961,21
G3-22	Reuque Remon Victor Manuel	1.803.833,59	249.050,00
G3-22	Rodriguez Ceferino Braian	1.805.296,61	167.175,54
G3-22	Pereyra Marisa Laura	1.850.080,74	249.050,00
G3-22	Dantas Teresa Del Carmen	1.850.081,46	249.050,00
G3-22	Pavicich Silvia Viviana	1.850.084,41	167.175,54
G3-22	Riquelme Jesica Anabela	1.850.084,88	249.050,00
G3-22	Valdebenito Hugo Marcelo	1.851.819,28	77.367,11
G3-22	Butavand Mariano Nicolas	1.873.211,79	149.050,00
G3-22	Di Clerico Sofia	1.873.211,79	249.050,00
G3-22	Flores Marcos Leonardo	1.919.956,14	249.612,82
G3-22	Caceres Gustavo Marcelo	1.942.590,00	249.050,00
G3-22	Spaijer Jorge Alberto	1.942.590,00	249.050,00
130	SUBTOTAL	206.564.731,19	9.124.265,61
Saldo al 31 de diciembre de 2022			215.688.996,80



ANEXO V (1 de 5)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 4

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 4	SALDO CUOTAS
G4-21	Benegas Miguel Angel	540.601,87
G4-21	Rios Marite Adriana	962.669,73
G4-21	Montecino Malena Yanina	965.230,79
G4-21	Montiel Lucas Damian	980.284,81
G4-21	Avila Reyes Mabel Isabel	981.021,75
G4-21	Barrionuevo Rosa Maria Aidee	981.296,87
G4-21	Vargas Leila Milena	981.325,98
G4-21	Torres Ortiz Maria Josefina	981.334,56
G4-21	Muñoz Maria Belen	981.350,97
G4-21	Garcia Pino Martin Andres	981.353,61
G4-21	Riera Zaira Nicole	981.357,91
G4-21	Salas Sanchez Micaela Agustina	981.360,87
G4-21	Obreque Fernando	981.361,38
G4-21	Godoy Antigual Kiara Araceli	981.362,19
G4-21	Garcia Pablo Ruben	981.362,35
G4-21	Michelena Edgardo Josue	981.362,35
G4-21	Praiz Alexis Gabriel	981.362,35
G4-21	Faria Lisandro Alberto	981.365,64
G4-21	Pezoa Luciana Anabella	988.410,78
G4-21	Alarcon Mauro Ezequiel	988.676,80
G4-21	Hermoso Pablo Matias	989.611,93
G4-21	Andres Cesar Adrian	990.073,69
G4-21	Brevi Cristian Martin	990.303,89
G4-21	Rapiman Brenda Alejandra	990.323,22
G4-21	Monsalvo Joaquin Oscar	990.348,29
G4-21	Varela Celeste Maria Orfelina	990.518,89
G4-21	Mora Chavarria Jeri Marisol	990.671,35
G4-21	Lagos Avila Sixto Fabian Facundo	990.696,42
G4-21	Fabian Abril Anabel	990.703,93
G4-21	Arnez Vargas Celeste Gisela	990.706,95
G4-21	Flores Mellado Sara Luz	990.707,82
G4-21	Ñancucho Amancay Graciela	990.708,35
G4-21	Payllalef Jose Maria	990.708,65
G4-21	Payllalef Nelson Nahuel	990.708,65
G4-21	Valdiviezo Flavio Alexis	990.708,65
G4-21	Padilla Edith Bisleri	990.708,66
G4-21	Silva Nelson Adrian	990.737,79
G4-21	Rojas Carlos Ariel Zacarias	990.861,48
G4-21	Lopez Erica Elizabeth	990.969,47
G4-21	Figueroa Cesar Antonio	997.609,54
G4-21	Uribe Yesica Beatriz	999.498,50
G4-21	Flores Claudia Elena	999.829,03
G4-21	Colitripay Escobar Antonela Mailen	999.879,85
G4-21	Constanzo Aldana Iveth	999.915,85
G4-21	Araneda Peña Viviana Natali	999.994,22
G4-21	Rodriguez Parra Franco Antonio	1.000.005,08
G4-21	Ferreira Huenchu Fabiana Elizabeth	1.000.048,89
47	TRANSPORTE	45.982.012,60



ANEXO V (cont. 2 de 5)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 4

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 4	SALDO CUOTAS
47	TRANSPORTE	45.982.012,60
G4-21	Gallardo Ignacio Joel Alexis	1.000.049,02
G4-21	Puel Hipolito	1.000.049,22
G4-21	Fernandez Quintiño Agustina Elizabeth	1.000.049,28
G4-21	Soto Vanesa Elisabeth	1.000.050,19
G4-21	Jara Ruth Ailen	1.000.050,25
G4-21	Flores Impa Jesus Mariano	1.000.051,90
G4-21	Gauna Carlos Saúl	1.000.053,49
G4-21	Fernandez Florencia Yemina	1.000.053,75
G4-21	Muñoz Angela Rocio	1.000.054,85
G4-21	Penroz Leonardo Gabriel	1.000.054,96
G4-21	Albornoz Martinez Lidia Betiana	1.000.054,96
G4-21	Espinoza Clorinda	1.000.054,96
G4-21	Flores Impa Diego Ariel	1.000.054,96
G4-21	Gutierrez Herman Andres	1.000.054,96
G4-21	Muñoz Muñoz Erica Gisela	1.000.054,96
G4-21	Tardugno Monica Marcela	1.000.054,96
G4-21	Gerlero Leonardo Ivan	1.000.054,97
G4-21	Salinas Vera Rodrigo Julian	1.000.055,07
G4-21	Encina Araya Gladys Macarena	1.000.055,51
G4-21	Araya Milagros Daiana	1.000.065,53
G4-21	Ruiz Denise Abraham	1.000.178,97
G4-21	Donna Hugo Armando	1.000.421,48
G4-21	Fernandez Brenda Ayelen	1.006.519,59
G4-21	Zuñiga Diego Andres	1.007.374,44
G4-21	Gonzalez Erika Lucia	1.008.668,47
G4-21	Ruiz Inocencia	1.009.305,92
G4-21	Piacenza Dino Ezequiel	1.009.368,75
G4-21	Rojas Ayelen Eluney	1.009.387,77
G4-21	Allende Franco Pablo Daniel	1.009.391,36
G4-21	Lemee Vilma Lorena	1.009.398,96
G4-21	Perez Maira Alejandra	1.009.401,03
G4-21	Jarpa Karen Natalia	1.009.401,27
G4-21	Perez Juan Carlos	1.009.401,62
G4-21	Villca Mamani Damicelia	1.009.480,24
G4-21	Flores Carrizo Liliana Alejandra	1.009.764,07
G4-21	Baez Horacio Oscar	1.009.931,90
G4-21	Diaz Pablo Humberto	1.010.018,26
G4-21	Escobar Claudia Veronica	1.014.489,93
G4-21	Huenchupan Carlina Amalia	1.017.612,70
G4-21	Padilla Antonio Walter	1.018.212,33
G4-21	Medina Maria de los Angeles	1.018.234,74
G4-21	Osses Maira Stephanie Marcela	1.018.702,25
G4-21	Piticono Maria Lourdes	1.018.726,23
G4-21	Brevi Benito	1.018.745,12
G4-21	Arriagada Yesica Belen	1.018.751,41
G4-21	Palacios Brian Esteban	1.018.840,43
G4-21	Jaramillo Burgos Walter David	1.019.230,26
94	TRANSPORTE	93.302.049,85



ANEXO V (cont. 3 de 5)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 – Grupo 4

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 4	SALDO CUOTAS
94	TRANSPORTE	93.302.049,85
G4-21	Cardenas Dayana Marina	1.026.996,48
G4-21	Montecinos Martha Ines	1.027.794,28
G4-21	Vargas Corina Tania	1.028.093,90
G4-21	Picaza Valeria Viviana	1.033.528,72
G4-21	Aguerre Veronia Irene	1.037.319,69
G4-21	Arias Jeremias Eliseo	1.037.419,52
G4-21	Lago Carla Alejandra	1.043.853,50
G4-21	Palacio Luciano Ezequiel	1.046.063,59
G4-21	Beroiza Elizabeth Adriana	1.046.786,50
G4-21	Vidal Gonzalo Daniel	1.053.772,27
G4-21	Mosler Gustavo Araldo	1.053.841,26
G4-21	Quitino Saez Emilio	1.056.061,19
G4-21	Quintana Zahira Marisol	1.062.765,82
G4-21	Giner Leticia Vanina	1.064.765,87
G4-21	Quidel Moises	1.072.797,17
G4-21	Montoya Carlos Alberto	1.081.746,66
G4-21	Bosque Luz Karina	1.092.746,80
G4-21	Barba Rodrigo Nicolas	1.102.552,88
G4-21	Castillo Damaris Lilen	1.102.864,32
G4-21	Arnez Vargas Gabriela Nerina	1.121.556,95
G4-21	Garcia Monica Daniela	1.121.556,95
G4-21	Jara Avello Jacqueline Estefania	1.121.556,95
G4-21	Morales Claudio Esteban	1.121.556,95
G4-21	Paillacheo Silva Valeria Iris	1.121.556,95
G4-21	Peralta Nadia Margot	1.121.556,95
G4-21	Salazar Carlos Alberto	1.121.556,95
G4-21	Uhartemendia Daiana Karen	1.121.556,95
G4-21	Verduguez Melani Evelin	1.121.556,95
G4-21	Villar Ezequiel Fernando	1.121.556,95
G4-21	Villar Victoria Naomi	1.121.556,95
G4-21	Vitale Mauro	1.537.529,79
G4-21	Vitale Maira Julieta	1.580.377,60
G4-22	Guiñez Florencia Suyay	992.929,82
G4-22	Herrera Veronica Graciela	992.959,56
G4-22	Maldonado Eugenio Gregorio	1.007.281,89
G4-22	Miranda Walter Isaias	1.017.467,71
G4-22	Alonso Micaela Maria Auxiliadora	1.018.655,25
G4-22	Arias Nadia Amancay	1.018.683,85
G4-22	Schneider Abril	1.018.707,63
G4-22	Arnez Vargas Fabiola del Carmen	1.018.736,95
G4-22	Pereira Sabrina Tatiana	1.018.747,58
G4-22	Laurin Johanna Graciela	1.018.747,58
G4-22	Muñoz Eugenia Noemi	1.018.748,78
G4-22	Retamal Romina Ayelen	1.018.753,38
G4-22	Almonacid Ricardo Leandro	1.018.975,83
G4-22	Sanchez Pablo Alejandro	1.019.014,04
G4-22	Vazquez Abril Agostina	1.021.570,38
141	TRANSPORTE	144.048.834,33



ANEXO V (4 de 5)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 - Grupo 4

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 4	SALDO CUOTAS
141	TRANSPORTE	144.048.834,33
G4-22	Abi Ganem Facundo	1.021.571,96
G4-22	Miguel Sergio Mariano	1.021.577,43
G4-22	Briones Elias Moises	1.021.595,52
G4-22	Muñoz Jhonatan Franco Natalio	1.027.728,33
G4-22	Troncoso Alejandra Cecilia	1.028.082,99
G4-22	Lopez Vera Betsabe	1.028.091,58
G4-22	Bejar Gisela Belen	1.028.092,27
G4-22	Jara Guadalupe Maria Ines	1.028.092,54
G4-22	Chavez Pablo Adrian	1.028.093,24
G4-22	Muñoz Stefania Analia	1.028.097,49
G4-22	Vergara Cristian Dario	1.028.561,37
G4-22	Fuentes Maximiliano Damian	1.028.977,42
G4-22	Pieron Tamara Aldana	1.035.854,05
G4-22	Barrera Cardenas Nilsa Damaris Rocio	1.037.148,61
G4-22	Gomez Ana Maria	1.037.258,49
G4-22	Vargas Jose Alejandro	1.037.346,73
G4-22	Aldeco Miguel Alejandro	1.037.436,68
G4-22	Mercado Jose Hector	1.037.440,19
G4-22	Sepulveda Flores David	1.037.440,19
G4-22	Vazquez Ailin Soledad	1.037.440,19
G4-22	Marto Jose Luis	1.037.624,90
G4-22	Sandoval Paula Cecilia	1.038.604,20
G4-22	Pacheco Cecilia del Carmen	1.045.710,75
G4-22	Bobadilla Luana Anabel	1.046.655,69
G4-22	Valderrama Vanesa Ayelén	1.046.783,68
G4-22	Carmona Eric Eloy	1.046.797,35
G4-22	Palomo Luis Oscar	1.047.330,90
G4-22	Garrido Cristian Andrés	1.050.134,56
G4-22	Huincaman Tomas Santiago	1.050.139,10
G4-22	Astete Orlando Fabian	1.055.805,74
G4-22	Ibarra Marta Carolina	1.055.961,11
G4-22	Barrientos Gutierrez Nicanor Ezequiel	1.056.040,65
G4-22	Toro José Angel	1.056.119,97
G4-22	Colque Jesús Daniel	1.056.494,63
G4-22	Saavedra Pamela Andrea	1.056.498,34
G4-22	Tamborindegui Hector Dionisio	1.064.402,59
G4-22	Riffos Javier Adrian	1.064.833,50
G4-22	Guiñez Irene Beatriz	1.064.986,87
G4-22	Lopez Franco Adán	1.065.375,35
G4-22	Pinat Susana Beatriz	1.065.474,34
G4-22	Medina Juan Cruz	1.065.478,41
G4-22	Silvera Marlene Elizabeth	1.065.479,10
G4-22	Churreo Karen Azul	1.065.479,11
G4-22	Lago Mariana Macarena	1.074.615,81
G4-22	Parada Macarena Dianela	1.074.873,91
G4-22	Barrera Paula Agustina	1.075.008,68
G4-22	Becerra Rosalba Elizabeth	1.075.529,06
188	TRANSPORTE	193.232.999,91



ANEXO V (5 de 5)

Composición del saldo al 31 de diciembre de 2022 - Grupo 4

-importes expresados en pesos-

ORDEN	NOMBRE - GRUPO 4	SALDO CUOTAS
188	TRANSPORTE	193.232.999,91
G4-22	Ulloa Ana Gabriela	1.078.585,02
G4-22	Pintos Ester Marilyn	1.083.266,42
G4-22	Aronoff Viviana Elizabeth	1.084.168,59
G4-22	Casal Luis Hector	1.084.171,72
G4-22	Reyes Jara Natasha Sarai	1.084.171,73
G4-22	Salustio Walter Humberto	1.084.171,74
G4-22	Martino Florencia Susana	1.084.882,36
G4-22	Montivero Veronica Analia	1.092.989,30
G4-22	Raninqueo Priscila Giselle	1.093.518,02
G4-22	Rodriguez Sandra Maricel	1.102.729,46
G4-22	Morales Rodriguez Marcelo Daniel	1.102.792,68
G4-22	Cardenas Juan Gabriel	1.102.863,95
G4-22	Alarcon Jesica Daniela	1.103.047,59
G4-22	Barsotti Luis Osvaldo	1.105.101,25
G4-22	Quilipan Alejandro Natanael	1.106.523,17
G4-22	Salazar Berger Laura Margarita	1.106.664,95
G4-22	Campos Natalia Vanesa	1.107.272,95
G4-22	Fuentealba Agustina Natali	1.107.273,38
G4-22	Palma Marlen Ivana	1.107.273,38
G4-22	Soto Noelia Viviana	1.110.295,32
G4-22	Aguilera Carla Gisel	1.121.556,95
G4-22	Cañete Lucas Ezequiel	1.121.556,95
G4-22	Castillo Yanina Elizabeth	1.121.556,95
G4-22	Garay Kevin Samuel	1.121.556,95
G4-22	Gutierrez Camila Alejandra	1.121.556,95
G4-22	Guzman Analía Natalia	1.121.556,95
G4-22	Homman Lucas Emanuel	1.121.556,95
G4-22	Inostroza Natalia Alejandra	1.121.556,95
G4-22	Inostroza Yohana Alejandra	1.121.556,95
G4-22	Maciel Cynthia Vanina	1.121.556,95
G4-22	Maripan Francisco Dario	1.121.556,95
G4-22	Ojeda Maria Rosalba	1.121.556,95
G4-22	Salazar Berger Jonatan Haroldo	1.121.556,95
G4-22	Salazar Berger Maria Belen	1.121.556,95
G4-22	Salazar Berger Raul Martin	1.121.556,95
G4-22	Salazar Berger Valeria Rosa	1.121.556,95
G4-22	Sepulveda Pitriqueo Miguel Angel	1.121.556,95
G4-22	Spaijer Daniel Fernando	1.121.556,95
G4-22	Uhartemendia Carol Michelle	1.121.556,95
G4-22	Uhartemendia Monica Sandra	1.121.556,95
G4-22	Vargas Marcelina Daiana	1.121.556,95
G4-22	Vergara Gonzalez Agustin Ezequiel	1.121.556,95
G4-22	Yapura Guillermo Vicente	1.121.556,95
G4-22	Yapura Marcela Yuli	1.121.556,95
G4-22	Lobos Andrea Analia	1.566.284,03
G4-22	Cid Gavilan	1.709.729,44
234	Saldo al 31 de diciembre de 2022	245.358.143,11