



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPAL

*“General Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina”
(Ordenanza Municipal N° 12.909)*

SECRETARÍA DE PLENARIO

Salta, 26 de mayo de 2.025.-

DICTAMEN N° 1.054

Ref.: Expediente N° 81.610-SG-2024 – Redeterminación de Precios N° 01 de la C.A.S. N° 624/2022 - “Encauzamiento y construcción del canal Tinkunaku en barrio Autódromo” – O.C. N° 668/22 – Contratista: INCOVI S.R.L. – Análisis Técnico. -

VISTO las actuaciones de la referencia;

Que el Departamento Ejecutivo Municipal, por medio de la Secretaría de Obras Públicas, remitió las actuaciones de referencia a este Tribunal de Cuentas para su toma de conocimiento y análisis;

Que recibidas las actuaciones se procede a realizar el correspondiente control, en el marco de competencias y atribuciones de este Tribunal y atento a lo dispuesto en el Decreto N° 190/06 artículo 3°, con encuadre en el artículo 13° inciso ñ) de la Ordenanza 5552;

Que la Coordinación de Vocalía N° 1, Auditoría de Obras Públicas de este Tribunal, toma intervención y emite el Informe N° 77/2025 con el objeto sintetizar el resultado de la labor de auditoría practicada al procedimiento de Redeterminación de Precios N° 01 de la Obra: “Encauzamiento y construcción de canal Tinkunaku en barrio Autódromo”, aplicado a los Certificados de Obra N° 01 a N° 04 por el importe de \$ 92.965.257,29 (pesos noventa y dos millones novecientos sesenta y cinco mil doscientos cincuenta y siete con 29/100), que surge como resultado de la diferencia entre el precio de la Redeterminación N° 01 y el monto establecido en la Adenda aprobada por Resolución N° 110/2024, por el periodo comprendido entre mayo/24 y septiembre/24, presentada por la firma INCOVI S.R.L., a los fines de constatar si el mismo se ajusta a las disposiciones legales y de control interno que resultan aplicables.

Que el Secretario de Plenario Adjunto II emite el Informe N° 01/25 en el cual emite opinión acerca del cambio de Razón Social de la empresa.

Que, este Cuerpo de Vocales, en Reunión Plenaria, acuerda emitir el presente Dictamen compartiendo los Informes mencionados precedentemente del Secretario de Plenario Adjunto II y de la Coordinación de Vocalía N° 1, Auditoría de Obras Públicas de este Organismo de Control, cuyas partes pertinentes se transcriben:

-Informe N° 01/25: ... “En efecto, el cambio de denominación social de una empresa, aunque es una modificación de su nombre legal, no implica una transformación de la misma ni afecta sus derechos y obligaciones preexistentes. Vale decir, no implica la



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPAL

"General Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"
(Ordenanza Municipal N° 12.909)

creación de una nueva persona jurídica, ni la modificación del número de identificación fiscal (CUIT) o de los datos bancarios. La empresa sigue siendo la misma entidad con los mismos derechos y obligaciones. En síntesis, el cambio de denominación social es un trámite administrativo que no tiene un impacto sustancial en la estructura legal o la operación diaria de la empresa. En el caso (tal como ya lo remarcara la Coordinación de Vocalía 3, en su Dictamen N° 26/25) recae en la empresa la obligación de comunicar al organismo contratante dicho cambio de denominación, de tal forma que se tomen las medidas correspondientes para su perfección y, además, se procure evitar en lo sucesivo el uso de la denominación social ya caduca."

-Informe N° 77/2025:

HALLAZGOS

Referentes a la ejecución de la obra:

1) Para una mejor comprensión se expone una breve síntesis de la obra bajo análisis:

La obra fue contratada inicialmente por un monto de \$109.074.524,59 (ciento nueve millones setenta y cuatro mil quinientos veinticuatro con 59/100), con un plazo de ejecución de 60 días corridos y fecha de finalización prevista para el 02/01/2023. No obstante, durante su desarrollo se presentaron diversos inconvenientes que derivaron en la paralización de los trabajos. Dada la importancia y necesidad de la obra para la comunidad, se consideró prioritaria su reactivación con el objetivo de asegurar su adecuada finalización.

En fecha 14 de agosto de 2024 se emite la Resolución N° 110/2024 de la Subsecretaría de Contrataciones, mediante la cual se aprueba la Adenda al Contrato de Obra Pública de la obra: "Encauzamiento y construcción de canal Tinkunaku en barrio Autódromo".

De la Adenda aprobada se destacan los siguientes puntos:

- El monto actualizado de la obra asciende a \$ 1.005.557.279,13 (pesos mil cinco millones quinientos cincuenta y siete mil doscientos setenta y nueve con 13/100).
- Mes base: mayo/24.
- Se estableció que las certificaciones mensuales se efectuarían conforme al avance de la obra, aplicándose los siguientes descuentos en cada certificado:

Del Importe Total

- 6,21 % de las obras a cargo de la contratista.

Del Importe Neto (Monto total - Monto asumido por la contratista)

- 10,49 % correspondiente al Anticipo Financiero Original.
- 15,16 % del Anticipo Estipulado (de la Adenda).
- 13,75 % de los Certificados ya abonados (Obra Base).



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPAL

"General Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"
(Ordenanza Municipal N° 12.909)

2) En relación a los trabajos certificados desde la firma de la Adenda se exponen los siguientes datos:

- Mes base de la Adenda: mayo/2024
- Plazo de ejecución de obra: 303 días corridos
- Fecha de Reinicio de obra: 11/09/2024 (fs. 058)
- Fecha estimada de Finalización de obra: 11/07/2025
- Se otorgó un Anticipo Financiero del 15,16 %, por un importe de \$ 142.968.260,04 (pesos ciento cuarenta y dos millones novecientos sesenta y ocho mil doscientos sesenta con 04/100). Fecha de facturación: 04 de septiembre del 2024 (fs. 69).
- Certificados anexados al expediente:

Certificados	Fecha certificación	% Avance acumulado
C.P.O N°1	(23/10/2024)	24,06%
C.P.O N°2	(25/11/2024)	41,32%
C.F.O N°3	(30/12/2024)	48,59%
C.P.O N°4	(24/01/2025)	59,57%

Referentes al pedido de Redeterminación y documentación presentada por la empresa contratista:

3) El expediente inicia con una nota presentada por la firma contratista (fs. 01), mediante la cual solicita la Redeterminación N° 01, para el período comprendido entre mayo 2024 y octubre 2024. Adjuntando los cálculos correspondientes.

4) Posteriormente se incorpora documentación por solicitud de la Subsecretaria de Inspección y Certificación:

- Copia fiel de la Orden de Servicio N° 21, donde consta que el 11 de septiembre de 2024 se realizó el “reinicio de obra” (fs.58).
- Copia simple de la Factura del Anticipo Financiero por un importe de \$ 142.968.260,04 (pesos ciento cuarenta y dos millones novecientos sesenta y ocho mil doscientos sesenta con 04/100), con fecha de facturación: 04 de septiembre del 2024 (fs. 69).
- Nota de Pedido N° 49, mediante la cual la empresa contratista manifiesta su adhesión al Decretos Provinciales N° 1.170/03 (fs. 84).
- De fs. 89 a 100 se anexan en copia simple la Planilla de Cómputo y Presupuesto, Análisis de Precios, Plan de Trabajo y Curva de Inversiones correspondiente a la contratación original, por un importe total de \$ 109.074.524,59 (pesos ciento nueve millones setenta y cuatro mil quinientos veinticuatro con 59/100), con mes base en



agosto/22. Destacamos que, en el Informe Técnico (fs.196), se indica que esta documentación coincide con la presentada en el expediente de adjudicación de la obra.

- Copias de los C.P. N° 01 a N° 04, con sus correspondientes Actas de Medición. (fs.138 a 144 y 169 a 193) correctamente rubricadas por un funcionario municipal.
 - Se incorpora documentación vinculada a la Adenda. En las fojas 160 a 166 se encuentra una copia fiel de la Resolución N° 110/2024, emitida el 14/08/2024, mediante la cual se aprueba la Adenda al Contrato, junto con el texto de la misma. También se adjunta copia fiel de la Resolución N° 6.810, emitida por la Secretaría de Plenario del Tribunal de Cuentas, mediante la cual se manifiesta la NO OBJECCIÓN a la mencionada Resolución N° 110.
- 5) Durante la tramitación del expediente bajo análisis, la firma contratista ha presentado en varias oportunidades los cálculos correspondientes a la primera Redeterminación, existiendo discrepancias entre estas presentaciones en cuanto al monto solicitado. La municipalidad ha verificado el importe de la última presentación, sobre la cual se ha emitido el Informe Técnico correspondiente. En consecuencia, esta Área considerará exclusivamente dicho monto para el análisis, sin considerar los cálculos previos.

Los cálculos correspondientes a la Redeterminación N° 01, presentados por la firma contratista, se incorporan en soporte digital y formato papel (fs. 126 a 136 y fs. 194), En dicha documentación se detalla el cálculo para el período mayo/2024 a septiembre/2024, aplicados a los Certificados de Obra N° 01 a N° 04, dando un importe total de \$ 92.965.257,29 (pesos noventa y dos millones novecientos sesenta y cinco mil doscientos cincuenta y siete con 29/100).

Referentes a la verificación efectuada por la Municipalidad:

- 6) De fs. 196 a 200, se adjunta el Informe Técnico del Asesor de la Subsecretaría de Inspección y Certificación, del cual se destacan los siguientes puntos:

-Se indica haber verificado que la documentación anexada (oferta económica, planillas de Análisis de Precio Unitarios, etc.) son copia de las presentes en el expediente de adjudicación.

-Se informa que se verificaron las fechas correspondientes a la obra (Orden de Compra, Acta de Reinicio de Obra, entre otros) y se elaboró un cuadro resumen con la cronología de la misma.

- Finalmente concluye que de la revisión y cálculos efectuados el importe total redeterminado asciende a \$ 49.284.430,20 (pesos cuarenta y nueve millones doscientos ochenta y cuatro mil cuatrocientos treinta con 20/100), correspondiente a aplicar la Redeterminación de Precios N° 01 a los Certificados Parciales de Obra N° 01 a N° 04. Tomando como mes base en mayo/24 y mes de corte en septiembre/24.
- En concordancia con lo mencionado en el párrafo anterior, el Asesor Técnico adjunta planillas resumen para cada certificado redeterminado (fs. 199 y 200),



donde se detalla el importe resultante y se aplican los descuentos correspondientes establecidos en la Adenda.

Referentes al análisis de la documentación remitida realizado por esta Auditoría:

- 7) Al analizar la documentación obrante en el expediente de referencia, se observa que la firma contratista ha presentado en reiteradas oportunidades la misma documentación, lo cual dificulta el seguimiento ordenado del trámite y genera demoras en el análisis técnico correspondiente.

Además, se advierte que parte de la documentación incorporada (Planilla de Cómputo y Presupuesto, Plan de Trabajo y Curva de Inversiones, etc.) corresponde a copias simples sin certificación por parte de funcionario municipal alguno que acredite su correspondencia con las incorporadas en el expediente de adjudicación. Esta auditoría verificó que la documentación presentada coincide con las fotocopias resguardadas en esta Área como papeles de trabajo, tanto de la obra base como de la Adenda. Asimismo, se corrobora que las cantidades y los precios unitarios de cada ítem considerados para la Redeterminación concuerdan con los importes consignados en la Planilla de Cómputo y Presupuesto de la Adenda. Cuyas copias fueron obtenidas en el marco del análisis realizado oportunamente cuando se analizó la Adenda.

- 8) A fin de verificar los cálculos de redeterminación presentados, este organismo de control tomó como base los análisis de precios incorporados en la Adenda aprobada por Resolución N° 110/24, donde se establece el mes base en mayo/ 2024. En función de ello, y conforme a lo dispuesto con la normativa vigente, se procedió a calcular las variaciones de precios correspondientes al período comprendido entre mayo/ 2024 y septiembre/ 2024.
- 9) Los precios unitarios redeterminados obtenidos mediante esta metodología resultan semejantes con los valores indicados en el Informe Técnico emitido por la Secretaría de Inspección y Certificación. No obstante, se advirtió un error en la aplicación de los descuentos por parte del asesor técnico:
- El descuento del 6,21 %, correspondiente al porcentaje asumido por la contratista, debe aplicarse sobre la diferencia entre el monto redeterminado y el certificado ya abonado.
 - En cambio, los restantes descuentos: por Anticipo a restituir, por Anticipo otorgado mediante la Adenda y por trabajos ya abonados, deben calcularse tomando como base el Importe Neto (valor con el descuento del 6,21 %).
- 10) De la revisión y recalcu efectuados por esta Auditoría se determinó que el importe a abonar en concepto de la Redeterminación N° 01, para el período comprendido entre mayo/24 a septiembre/24, aplicada a los Certificados Parciales de Obra N° 01 a N° 04 y habiéndose efectuado todos los descuentos correspondientes, asciende a la suma de \$ 51.335.992,99 (pesos cincuenta y un millones trescientos treinta y cinco mil novecientos noventa y dos con 99/100).



11) Por último, se destaca que, durante el transcurso de la ejecución de la obra, se constató que la empresa adjudicataria, originalmente denominada INCOVI S.R.L., efectuó un cambio de razón social, adoptando el nombre HEBA CONSTRUCCIONES S.R.L., según consta en el Boletín Oficial N° 21.815 del 17 de octubre de 2024. No obstante, en presentaciones posteriores a esa fecha como por ejemplo en la Nota de febrero de 2025 (fs. 125), en la cual se adjunta documentación para incorporar al expediente bajo análisis, la firma continúa utilizando el membrete y la denominación anterior.

Se recomienda que, toda documentación anexada a las actuaciones de referencia sea copia fiel de la documentación presentada al momento de la oferta y adjudicación de la obra, debiendo estar certificadas por escribano o funcionario municipal competente.

También, es importante que todas las copias incorporadas al expediente en trámite, como los Resoluciones de Adenda, la orden de compra y cualquier otro documento relacionado con la obra, sean legibles. Las imágenes borrosas o copias incompletas dificultan la identificación de la información, además de generar posibles demoras en el análisis del expediente. Por ello, se recomienda verificar previamente la nitidez y la legibilidad de los documentos antes de incluirlos al expediente.

Asimismo, se recomienda que, en caso de que la firma contratista presente reiteradas veces los cálculos de Redeterminación, el Informe Técnico indique de forma clara desde qué foja hasta qué foja se considera cada documento para verificar su autenticidad. Asimismo, debe señalarse cuál presentación de los cálculos de Redeterminación se está utilizando para la correspondiente verificación. Esto no solo con el fin de facilitar la revisión, sino que también, se comprenda con claridad qué documentación se ha considerado. De este modo, se podrán agilizar los trámites de revisión de la Redeterminación solicitada por este organismo de control.

Se concluye que, en relación con lo señalado en el apartado Hallazgo, inciso 11), sobre el cambio de razón social de la empresa contratista, se observa que en las actuaciones administrativas de referencia no consta intervención ni opinión formal por parte del área legal del Departamento Ejecutivo Municipal respecto de dicha modificación. En tal sentido, se recomienda que dicho organismo, a través de sus áreas competentes, tome intervención y se expida formalmente a fin de determinar cómo continuará la tramitación del presente expediente. Por otro lado, de la labor desarrollada y recálculos efectuados, que se conservan en papeles de trabajo, con el objeto de no extender el presente trámite en forma innecesaria, es opinión de esta Auditoría que se remita el presente a consideración del D.E.M. a su conocimiento e intervención y a fin de que se notifique a la firma contratista el monto que esta Auditoría considera corresponde liquidar en concepto de Redeterminación de Precios N° 01 de la obra de la referencia. Este monto asciende a un total de \$ 51.335.992,99 (pesos cincuenta y un millones trescientos treinta y cinco mil novecientos noventa y dos con 99/100), aplicado a los Certificados Parciales de Obra N° 01 a N° 04, para el periodo comprendido entre mayo/24 a septiembre/24. En caso



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA
TRIBUNAL DE CUENTAS MUNICIPAL.

"General Martín Miguel de Güemes Héroe de la Nación Argentina"
(Ordenanza Municipal N° 12.909)

de que la Administración Municipal, a través del área responsable de las Redeterminaciones de precios, apruebe el nuevo cálculo, podría procederse a la aprobación de la presente Redeterminación de precios por el nuevo importe recalculado por esta Auditoría, sin necesidad de que estos actuados vuelvan este Tribunal de Cuentas en el marco del artículo 13°, inciso ñ) de la Ordenanza N° 5552.

Además, se solicita al D.E.M. que, previa emisión del instrumento aprobatorio:

- Se de intervención de la Secretaría de Hacienda a fin de efectuar las previsiones presupuestarias que correspondan.

- Se solicite a la Contratista la presentación de la ampliación de garantía de contrato por los nuevos montos determinados.

- Y en oportunidad de la emisión del Certificado de Redeterminación se efectúe el descuento del 5%, en concepto de Fondo de Reparación sobre el monto a pagar.

Por último, es importante tener presente lo expresado como recomendaciones, ya que estos puntos son clave para optimizar el proceso, así como para facilitar el análisis y la verificación de la documentación correspondiente.

Remítase a Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de la Ciudad de Salta, original del presente Dictamen para su toma de conocimiento y demás efectos que estime corresponder.

mgz