

INFORME FINAL DE AUDITORIA

CON INFORME EJECUTIVO

PROYECTO Nº 4.05.16

**CONCESIÓN DE OCUPACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN DE ESPACIOS DE
USO Y EXPLOTACIÓN DE ESPACIOS DE USO PUBLICO
SIGNIFICATIVO AUDITORIA LEGAL Y FINANCIERA**

AÑO 2004

Buenos Aires, Diciembre de 2007

**AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE
BUENOS AIRES**

Av. Corrientes 640, piso 5º

- Ciudad Autónoma de Buenos Aires -

Presidente

Dr. Juan Carlos Toso

Audidores Generales

Dra. Alicia Boero

Dr. Rubén Campos

Lic. José Luis Giusti

Lic. Josefa Prada

CODIGO DEL PROYECTO: 4.05.16

NOMBRE DEL PROYECTO: CONCESIÓN DE OCUPACIÓN, USO Y EXPLOTACIÓN DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO SIGNIFICATIVO AUDITORIA LEGAL Y FINANCIERA –

PERÍODO BAJO EXAMEN: ENERO A DICIEMBRE DEL 2004 Y HECHOS POSTERIORES

EQUIPO DESIGNADO:

Coordinador: Dr. Llorca, José Luis

Supervisor: Lic. Di Pelino, Andrés Ernesto

OBJETIVO: Controlar y evaluar los aspectos legales, técnicos, y financieros de la Concesión.

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, febrero de 2007.
Código del Proyecto	4.05.16
Denominación del Proyecto	Concesión de ocupación, uso y explotación de espacios de uso público significativo Auditoría Legal y Financiera –
Período examinado	Enero a diciembre del 2004 y hechos posteriores
Objeto de la Auditoría	CONCESIÓN BALNEARIO “SAINT TROPEZ” (EX COCONOR S.A. UTE).
Unidad Ejecutora	Dirección General de Concesiones y Privatizaciones (DGCyP).
Objetivo de la auditoría	Controlar y evaluar los aspectos legales, técnicos, y financieros de la Concesión.
Alcance	<p>El presente examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoría Externa de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de esta A.G.C.B.A.</p> <p>La naturaleza y el alcance de los procedimientos de auditoría aplicados incluyeron:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Relevamiento preliminar, tomando como base los informes de Auditoría de la AGCBA N° 4.13.0.00 y N° 4.04.06. 2. Examen de las concesiones, del cumplimiento de las cláusulas contractuales, control, cobro y registración del canon de los ex – subconcesionarios del otrora concesionario del Balneario Saint Tropez (COCONOR S.A. UTE), a saber: GARDINER – RODIZIO – PACHA – TEQUILA - PIZZA BANANA. 3. Inspecciones oculares realizadas por los auditores técnicos los días 15 de noviembre y 20 de diciembre de 2005.
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Las tareas de campo del equipo de auditoría finalizaron en agosto de 2006.
Limitaciones al alcance	No las hubo.
Aclaraciones previas	Las tareas de auditoría incluyeron el análisis del expediente suministrados por la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones, resultante de la reconstrucción realizada por la Comisión Verificadora del Estado de Ocupación de los Bienes del Dominio Público instituida por

	<p>Decreto N° 225/GCBA/1997.</p> <p>Un año más tarde, a través del Decreto N° 786-GCBA/1998 el Gobierno de la Ciudad declaró extinguida la Concesión y el Permiso de Ocupación, Uso y Explotación del denominado Solarium Saint Tropez, que fuera adjudicada a la Unión Transitoria de Empresas COCONOR S.A. Entre las causales destacadas en los considerandos para declarar extinguida la concesión, el Ejecutivo sostuvo que no se cumplió con la totalidad de las obras obligatorias establecidas por pliego y contrato, que se desvirtuó el uso para el cual se adjudicó la concesión, así como el entorno paisajístico de la zona, que la concesionaria concertó con terceros la concreción de obras que ella debía ejecutar (cobrando importantes sumas de dinero en concepto de alquiler sin arriesgar inversión y transformándose así en mera intermediaria), que el canon resultó notoriamente vil por su desproporción, etc, etc..</p> <p>Desde el punto de vista jurídico, todo espacio público es un área sometida a una regulación específica por parte de la Administración Pública, quien posee el dominio del suelo, garantiza su accesibilidad y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades, básicamente libre de construcciones a excepción de equipamientos colectivos (recreativos, cívicos, culturales) y servicios públicos con destino a usos sociales o cívico comunitarios inherentes a la vida urbana. Por consiguiente, la esencia del espacio público se sustenta en el dominio público, el uso social y colectivo asequibles y la pluralidad de funciones o destinos. En este orden de ideas cabe señalar que COCONOR S.A. UTE entabló con los denominados subconcesionarios una relación de dudoso carácter jurídico.</p> <p>Vencido el plazo por el cual dichas subcontrataciones fueron pactadas, es natural que dicho vencimiento produjese la conclusión de la relación contractual, cualquiera fuera la pretendida relación jurídica que los vinculase con la Administración. Frente a ello la DGCyP consideró oportuno que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sustituya a la concesionaria frente a los subcontratistas, en cuanto a la explotación de dichas subconcesiones, de conformidad con lo previsto en el Art. 8.4 del Pliego de Bases y Condiciones, por lo que estimó que, vencido el plazo contractual, la ocupación de los locales no se encontraba legitimada por norma o contrato alguno, razón por la cual sería aplicable el Art. 12 del Decreto N° 1510-GCBA/97, por lo que la injustificada ocupación de los locales daría lugar a la desocupación administrativa, sin intervención judicial, ante la necesidad de proteger el dominio público.</p> <p>El GCBA dispuso la desocupación administrativa de varios subcontratistas conforme surge de las siguientes normas, a saber:</p>
--	--

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Por Decreto N° 321/ GCBA/ 00 publicado el 24/03/2000 en el BOCBA N° 909, el GCBA dispone la desocupación administrativa de los lugares ocupados por la Sra. Gabriela Spelli, dentro del predio denominado Saint Tropez. 2. Por Decreto N° 322/ GCBA/ 00 publicado el 24/03/2000 en el BOCBA N° 909 el GCBA dispone la desocupación administrativa de los lugares ocupados por la firma PUESTO DEL SOL S.A. dentro del predio denominado Saint Tropez. 3. Por Decreto N° 323/ GCBA/ 00 publicado el 24/03/2000 en el BOCBA N° 909 dispone la desocupación administrativa de las instalaciones destinadas a canchas de fútbol ocupadas por la FIRMA FÚTBOL 5 S.A., dentro del predio denominado SAINT TROPEZ . 4. Por Decreto N° 484/ GCBA/ 00 publicado el 13/04/2000 en el BOCBA N° 909 desestima recurso interpuesto por la firma ESTRUCTURAS NAÚTICAS SRL contra la exención de pago del canon locativo, la reducción del alquiler denegada por la Disposición 44-DGCYP/99 y dispone la inmediata desocupación de las instalaciones de la aludida firma. <p>Sin embargo, respecto de las subconcesiones objeto de esta auditoría, el criterio adoptado fue la solución propuesta por la DGCyP (contraria a las mencionadas supra), conforme surge de las siguientes normas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RESOLUCIÓN N° 3996/ GCBA/ SHYF/ 04 aprueba el convenio suscripto con la firma MAILLOL S.A. (Restaurante Rodizio) para la concesión de un permiso de uso precario y oneroso sobre un predio del denominado SOLARIUM SAINT TROPEZ .Publicada el 22/12/2004 en el BOCBA N° 2093 2. RESOLUCIÓN N° 563/ GCBA/ SHYF/ 05 otorga un permiso de uso precario y oneroso a PECBEN SA (PIZZA BANANA) en el predio denominado SOLARIUM SAINT TROPEZ. Publicada el 21/03/2005 en el BOCBA N° 2153. 3. RESOLUCIÓN N° 964/ GCBA/ SHYF/ 05 otorga un permiso de uso precario y oneroso de un espacio de dominio público a FOOD CO SA (GARDINER) en el predio denominado SOLARIUM SAINT TROPEZ. Publicada el 26/04/2005 en el BOCBA N° 2177. 4. RESOLUCIÓN N° 965/ GCBA/ SHYF/ 05 otorga un permiso de uso precario y oneroso de un espacio de dominio público a BRUC & BRUC SA (TEQUILA) en el predio denominado SOLARIUM SAINT TROPEZ. Publicada el 26/04/2005 en el BOCBA N° 2177 5. RESOLUCIÓN N° 1160/ GCBA/ SHYF/ 05 otorgan un permiso de uso precario y oneroso de un espacio de dominio público a PACHA BUENOS AIRES S.A. en el predio denominado SOLARIUM SAINT TROPEZ explotación de los servicios de confiteríaailable
--	---

	<p style="text-align: center;">– boite- . Publicada el 16/05/2005 en BOCBA N° 2191.</p> <p>Vale mencionar que la solución instrumentada en las resoluciones mencionadas fue objeto de la previa intervención de la Procuración General en el marco de su competencia funcional. La figura adoptada en todos los casos fue el permiso de uso precario y oneroso.</p> <p>La resolución de las situaciones conflictivas derivadas de la extinción de la concesión otorgada a COCONOR S.A. UTE, dependía tanto de la demostración del derecho alegado por los que en el caso pretendían ser tenidos como concesionarios, como de la eficacia de la actividad jurisdiccional. Este proceso supuso, en estos casos particulares, un lapso de tiempo excesivamente largo, tornando inocua la capacidad de la administración de proteger frente a cualquier daño del espacio y erario públicos.</p> <p>Cabe señalar que no estaban contemplados en los cuerpos normativos la habilitación, instalación y funcionamiento de locales de las características de los aquí auditados, con el agravante de que los organismos de control y fiscalización responsables del área actúan en modo deficiente y de manera no coordinada. La Resolución N° 2022/03 y la Resolución N° 2560/05 de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, en ocasión de considerar diversas actuaciones vinculadas con la validez de las habilitaciones y controles comunales, así como la legislación a ellas relacionada, se pronunció en el mismo sentido.</p>
<p>Observacion es principales</p>	<p><u>1) Referidas al otorgamiento y continuidad de la concesión:</u></p> <p>a) Se ha verificado que el uso para el cual se otorgaron los permisos objeto de esta auditoría no es compatible con la zonificación Urbanización Parque (UP) del predio afectado al dominio público en el que se alojan.</p> <p>b) Como consecuencia directa de lo expuesto en el punto anterior, se ha observado, en las concesiones objeto de esta auditoría, que los locales carecen de la habilitación correspondiente.</p> <p>c) En el análisis de los expedientes objeto de auditoría se ha observado el incumplimiento del art. 59 del Decreto N° 2409/PEN/1966.</p> <p>d) No fue posible constatar en los expedientes auditados, que en el período objeto de auditoría, la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones haya intimado a los permisionarios a realizar</p>

gestiones para la habilitación de los respectivos locales.

- e) Se ha verificado que el GCBA ha exceptuado de la extinción de la concesión y del Permiso de Ocupación, Uso y Explotación del denominado Solarium Saint Tropez, adjudicado a Coconor U.T.E., a su locatarios, quienes explotan los locales denominados Rodizio, Pachá, Gardiner, Tequila y Pizza Banana.
- f) En los convenios celebrados para el otorgamiento de los permisos de uso precario y oneroso no se fijó la enumeración taxativa de las causales de extinción de los mismos.

2) Excesivas demoras en la tramitación de las actuaciones:

- a) Se observó una excesiva demora en la resolución de la situación de ocupación de los bienes de dominio público derivada de la extinción de la concesión otorgada a COCONOR S.A. U.T.E. dispuesta mediante el Decreto N° 786-GCBA/98 (B.O. 453).
- b) Se ha observado excesiva demora de la DGCyP en expedirse, sobre el grado de cumplimiento de las prestaciones a cargo de las subconcesiones objeto de esta auditoría y sobre la razonabilidad y proporcionalidad del canon, tal lo dispuesto por el art. 4 del Decreto N°225/GCBA/1997 y el art. 1 del Decreto 895/GCBA/2001.

3) Importes abonados en concepto de canon:

- a) No consta en los expedientes suministrados con relación a los permisionarios Tequila, Gardiner, Pizza Banana y Pachá, cuáles fueron los criterios empleados por la DGCyP para el establecimiento del canon que dichas empresas deben pagar por la ocupación de espacios públicos.
- b) No surge de los expedientes suministrados que se hayan previsto pautas a futuro de revisión y/o actualización de los montos establecidos en concepto de canon.
- c) Se observó, en algunos expedientes, la falta de actualización de los Informes referidos a la razonabilidad y proporcionalidad del canon, a pesar de las nuevas condiciones de mercado al momento de otorgarse los permisos de uso precario y oneroso y de haber sido todo ello recomendado por la Procuración General.

4) En el análisis de los expedientes objeto de auditoría se han verificado Incumplimientos normativos diversos:

	<p>a) Incumplimiento de las normas de procedimiento vigentes (Art. 8º del Decreto N° 1510/GCBA/1997)</p> <p>b) Incumplimiento del art. 3º del Decreto N° 786/GCBA/1998</p> <p>c) Incumplimiento del art. 8º del Decreto N° 786/GCBA/1998.</p> <p>d) Incumplimiento de la Ordenanza N° 46229/CjD/1992.</p> <p><u>5) Referidas al estado físico del predio:</u></p> <p>Las inspecciones oculares realizadas por los auditores técnicos (ver punto 3 del Alcance) corroboraron las anteriores observaciones, surgidas de los expedientes auditados, y aportaron datos adicionales sobre el inadecuado estado de uso y conservación del área.</p> <p><u>6) Observaciones Generales</u></p> <p>a) Integridad de los Expedientes, se ha verificado en los expedientes auditados, que la DGCyP, en ocasiones por propio imperio y otras a solicitud de los subcontratistas, celebró reuniones con los mismos a fin de tratar cuestiones vinculadas al tratamiento de su situación, sin que obren en los actuados las actas correspondientes.</p> <p>b) Coordinación entre áreas de gobierno, se observó falta de coordinación efectiva entre las distintas áreas de gobierno competentes en el control de las concesiones objeto de esta auditoría.</p>
Conclusión	<p>Conclusiones globales de los proyectos relacionados con la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones</p> <p>Proyectos involucrados:</p> <p>4.04.06 – Dirección General de Concesiones y Privatizaciones. Ejercicio 2003.</p> <p>4.05.14 – Predio Costa Salguero. Ejercicios 2001-2005</p> <p>4.05.15 – Punta Carrasco – Ejercicio 2004</p> <p>4.05.16 – Balneario Saint Tropez (ex Coconor). Ejercicio 2004 y hechos posteriores.</p> <p>El primero de los informes de auditoría se ocupa de analizar la gestión de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones del GCBA (DGCyP) en general, mientras que los restantes tienen por objeto evaluar los aspectos legales, financieros y de gestión de la DGCyP ante cada una de las concesiones en particular.</p>

Todos los informes analizados, revelan falencias observadas en forma recurrente en toda la órbita de actuación de la DGCyP. A continuación se describen las falencias mas relevantes agrupadas en cinco grupos.

Inactividad de la Administración frente a los incumplimientos contractuales o legales. Los equipos de auditoría han detectado diversos incumplimientos contractuales por parte de los concesionarios (desarrollo de actividades que no se corresponden con el objeto para el cual la concesión fue otorgada, incumplimiento en los planes de obras a cargo de los concesionarios, falta de pago del canon, “privatización” de espacios que deberían ser de uso público, acción que viola el artículo 8ª de la Constitución de la Ciudad; incumplimiento de la Ley 123 y su modificatoria, de Impacto Ambiental. La administración no previó ni aplicó sanciones frente a estos incumplimientos, y en los casos en que ha tomado alguna medida, el actuar administrativo adolece de excesiva morosidad (Proyectos 4.04.06, 4.05.14, 4.05.15 y 4.05.16). Asimismo, la administración tuvo un accionar discrecional ante los distintos ocupantes del espacio público, puesto que mientras en algunos casos impulso el desalojo administrativo en otros permitió la continuidad de las actividades de los concesionarios. En particular, merece destacarse la inactividad del GCBA frente a la falta de pago del ABL y la falta de presentación de declaraciones juradas del ISIB por parte de Telemetrix (Proyecto 4.05.14)

Carencia de habilitación gubernamental para las actividades que se desarrollan en los predios concesionados.

Repetidamente se ha observado que los locales que desarrollan sus actividades en los grandes espacios de uso público sujetos a concesión carecen de habilitación.

Cabe mencionar que, a este respecto, existe una controversia entre distintos órganos del Poder Ejecutivo relativa a la aplicación del Decreto PEN 2409/66. Dicha controversia debería haber sido resuelta por la Procuración General de la Ciudad, la cual, pese a haber sido consultada al respecto, ha demorado su pronunciamiento mas allá de lo razonable incumpliendo con sus obligaciones al respecto. Este accionar de la Procuración General genera incertidumbre respecto al marco jurídico aplicable a los predios sujetos a concesión y obstaculiza la adopción de un criterio uniforme por parte del Gobierno de la Ciudad (Proyecto 4.05.14)

Es opinión de esta AGCBA que dichos establecimientos deberían tramitar las correspondientes habilitaciones ante los organismos del GCBA, y en caso de no cumplir los requisitos que se exigen al resto de los ciudadanos para el desarrollo de dichas actividades, deberían ser clausurados.

Incompatibilidad entre las actividades desarrolladas en los predios concesionados y los usos permitidos por el CPU. Ligado al punto anterior, las actividades desarrolladas en los predios concesionados son incompatibles con la zonificación establecida en el Código de Planeamiento Urbano (Proyectos 4.05.14, 4.05.15 y 4.05.16), incompatibilidad que sólo podrían ser salvada por una Ley sancionada en las condiciones establecidas en el artículo 89 de la Constitución de la Ciudad en la medida que se respete el libre acceso y circulación a todo el público de los espacios del contorno ribereño. En tanto dicha ley no sea aprobada, las actividades de los concesionarios se encuentran en abierta infracción a la normativa vigente. El GCBA no ha tomado acciones ni para promover la sanción de la norma (mediante la presentación de un Proyecto de Ley ante el Poder Legislativo) ni para clausurar las actividades en infracción a la ley.

Deficiencias en el registro y resguardo de la información. La DG de Concesiones y Privatizaciones no cuenta con sistemas de registro de la información adecuados, lo cual impide el correcto desarrollo de sus funciones de control sobre los predios públicos concesionados. En particular, las deficiencias más graves consisten en la falta de un padrón actualizado de inmuebles sujetos a concesión o permiso de uso, la carencia de información relativa al tamaño de los establecimientos concesionados y en las deficiencias en el registro de pago de cánones, que impide realizar conciliaciones a fin de controlar el estado de la cuenta de cada concesionario (Proyectos 4.04.06 y 4.05.14)

Desactualización de cánones. En todos los informes se observa la falta de relación entre los montos de los cánones abonados por los concesionarios y el beneficio que éstos obtienen por las actividades lucrativas que desarrollan en los predios sujetos a concesión.

Las falencias detectadas, si bien son responsabilidad primaria de la DGCyP, además involucran a diversas áreas del Gobierno de la Ciudad y dejan traslucir graves deficiencias en la política que el Gobierno adopta frente a los concesionarios de espacios públicos. En particular, la inactividad o morosidad de la Administración frente a los incumplimientos contractuales de los concesionarios de los grandes espacios de uso público da cuenta de la falta de definición en los niveles más altos del Gobierno de una línea clara de acción a seguir respecto a estas concesiones, indefinición achacable a varias gestiones que se han sucedido en el Gobierno de la Ciudad Autónoma.

	<p>La solución a estas deficiencias requiere, debido a la magnitud de los predios sujetos a concesión, al interés público comprometido y a los intereses económicos involucrados, una clara definición de la solución a seguir, definición que debe ser adoptada por el Poder Ejecutivo e implementada a través de todos los órganos involucrados. Dicha solución debe resguardar en primer lugar el interés general – actualmente afectado por las situaciones irregulares detectadas – y en la medida de lo posible los derechos de los concesionarios, solo en tanto éstos sean compatibles con dicho interés público y con el marco normativo vigente en la Ciudad.</p> <p>En suma, el Poder Ejecutivo debe determinar una política de Estado a seguir a fin de sanear las situaciones existentes y evitar la generación y perpetuación de situaciones similares en el futuro, priorizando el interés público sobre los intereses particulares.</p>
--	---

**INFORME FINAL DE AUDITORIA
PROYECTO N° 4.05.16**

DESTINATARIO

**Señora
Presidenta
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Gabriela Michetti
S / D**

En uso de las facultades conferidas por la Ley 70, artículos 132 y 136 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones, de la ex Secretaria de Hacienda y Finanzas, con el objeto que se detalla en el apartado siguiente.

I. OBJETO DE LA AUDITORÍA

CONCESIÓN BALNEARIO "SAINT TROPEZ" (EX COCONOR S.A. UTE)

II. OBJETIVO:

Controlar y evaluar los aspectos legales, técnicos y financieros de la Concesión.

III. ALCANCE

El examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoría Externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por la Ley 325 y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 AGC.

Las tareas de campo del equipo de auditoría finalizaron en agosto de 2006.

Para la evaluación de los programas objeto de auditoría, fue necesario relevar los aspectos normativos, operativos y de control relacionados con la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires respecto de la administración de los espacios de uso público correspondientes a la ex -concesión del Balneario Saint Tropez.

Para la evaluación de los programas objeto de auditoría, fue necesario la realización de los siguientes procedimientos:

1. Relevamiento preliminar, tomando como base los informes de Auditoría de la AGCBA N° 4.13.0.00 y N° 4.04.06.
2. Examen de las concesiones, del cumplimiento de las cláusulas contractuales, control, cobro y registración del canon de los ex – subconcesionarios del otrora concesionario del Balneario Saint Tropez (COCONOR S.A. UTE), a saber: GARDINER – RODIZIO – PACHA – TEQUILA - PIZZA BANANA.
3. Inspecciones oculares realizadas¹ por los auditores técnicos los días 15 de noviembre y 20 de diciembre de 2005.

IV. ACLARACIONES PREVIAS

Las tareas de auditoría incluyeron el análisis de los expedientes suministrados por la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones², resultantes de las reconstrucciones realizadas por la Comisión Verificadora del Estado de Ocupación de los Bienes del Dominio Público³ instituida por Decreto N° 225/GCBA/1997.

Para crear dicha Comisión, el entonces Jefe de Gobierno invocó como fundamento la "desorganización administrativa" en que se recibiera la gestión, resultando de significativa gravedad el estado de la documentación referida a los *bienes dominicales*⁴, especialmente en la carencia o deficiencia de los expedientes administrativos, particularmente en cuanto a pliegos de licitación, circulares aclaratorias, procedimientos de selección del concesionario, contratos, prórrogas, fiscalización de las obligaciones asumidas por los concesionarios, etcétera. Para el cumplimiento de tal fin se fijó un trámite único y específico exigiendo a dichos ocupantes que acreditaran la legitimidad de la obligación y el debido cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones a su cargo.

Un año más tarde, a través del Decreto N° 786-GCBA/1998 el Gobierno de la Ciudad declaró extinguida la Concesión y el Permiso de Ocupación, Uso y Explotación del denominado Solarium Saint Tropez, que fuera adjudicada a la Unión Transitoria de Empresas COCONOR S.A.⁵ Entre las causales destacadas en los considerandos para declarar extinguida la concesión, el Ejecutivo sostuvo:

- a) *“Que de los informes técnicos (...) surge que el concesionario ha incurrido en la violación de sus obligaciones contractuales, al no cumplir en el plazo fijado con la totalidad de las obras obligatorias*

¹ No les fue permitido a los señores auditores el ingreso a las instalaciones de la Discoteca Pachá.

² En adelante DGCyP.

³ En adelante CVEOBDP.

⁴ Entiéndase por tales los bienes pertenecientes al dominio público del Gobierno de la Ciudad.

⁵ Decreto N° 2152/MCBA/88 del 13 de abril de 1988.

establecidas por pliego y contrato, destinando parcelas del predio a subconcesiones ajenas a su objeto...”

- b) *“Que dichas subcontrataciones para las construcción de obras, no se encuentran previstas en el pliego que rige la concesión...”*
- c) *“Que el uso para el cual se adjudicó la concesión, según los informes técnicos, se encuentra desvirtuado, así como el entorno paisajístico de la zona...”*
- d) *“Que cabe concluir (...) que la concesionaria ha concertado con terceros la concreción de obras que ella debía ejecutar, cobrando importantes sumas de dinero en concepto de alquiler sin arriesgar inversión y transformándose así en intermediaria. Todo ello configura un claro incumplimiento contractual con el proceder referido, dadas las características ‘intuitio personae’ de la presente contratación...”*
- e) *“Que (...) el canon resulta notoriamente vil por su desproporción a la cual se suma la ausencia de las obras e inversiones comprometidas por la oferta efectuada...”*

Respecto de los usos permitidos, el Código de Planeamiento Urbano⁶ establece como *Distrito de Urbanización Parque (UP)* lo siguiente: “... 1) *Carácter: Corresponden a zonas destinadas a espacios verdes o parqueados de uso público.* 2) *Delimitación: Según Plano de Zonificación.* 3) *Disposiciones Particulares: De estos Distritos, la Municipalidad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de los mismos...”*. A su vez, dicho cuerpo normativo se encuentra en el marco del denominado “Plan Urbano Ambiental” (Ley N° 71 CABA), que con el objeto de mejorar las *condiciones de vida y habitación* de los ciudadanos, trata sobre la conservación y el uso racional de los *recursos ambientales* y el modo en el que se diseñarán y llevarán a cabo las tareas tendientes al desarrollo urbano, sea mediante inversiones de carácter público o privado.

Desde el punto de vista jurídico, todo espacio público es un área sometida a una regulación específica por parte de la Administración Pública, quien posee el dominio del suelo, garantiza su accesibilidad y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades, básicamente libre de construcciones a excepción de equipamientos colectivos (recreativos, cívicos, culturales) y servicios públicos con destino a usos sociales o cívico comunitarios inherentes a la vida urbana. Por consiguiente, la esencia del espacio público se sustenta en el dominio público, el uso social y colectivo asequibles y la pluralidad de funciones o destinos.

⁶ Reformado por última vez en el año 2000.

Esto resulta pertinente por cuanto el predio concesionado se encuentra afectado al dominio público al estar destinado a *paseo público*, razón por lo cual goza de las prerrogativas de ser para el Derecho inalienable e imprescriptible⁷.

COCONOR S.A. UTE entabló con los denominados subconcesionarios una relación de dudoso carácter jurídico, ya que si bien estaba autorizado conforme al punto 2.9 del Pliego, a locar determinados aspectos *de la explotación* (respecto de las actividades comprendidas dentro de las obras optativas), a condición de hacerlo con conocimiento de la Administración, que podía a su vez oponerse con motivos fundados, en realidad subcontrató con los denominados subconcesionarios, sin que le estuviera permitido por el Pliego, *la construcción* de dichas obras optativas, quedando demostrado que no efectuó obras ni arriesgó inversión alguna para ello, comprometiendo a terceros para realizarlas, asumiendo el rol de mero intermediario respecto de obligaciones que contractualmente había tomado a su cargo. Estos terceros subcontratistas, al no estar autorizados por la Administración, no generan por tales actos un vínculo contractual con la misma.

Vencido el plazo por el cual dichas subcontrataciones fueron pactadas, es natural que dicho vencimiento produjese la conclusión de la relación contractual, cualquiera fuera la pretendida relación jurídica que los vinculase con la Administración. Frente a ello la DGCyP consideró oportuno que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires⁸ sustituya a la concesionaria frente a los subcontratistas, en cuanto a la explotación de dichas subconcesiones, de conformidad con lo previsto en el Art. 8.4 del Pliego de Bases y Condiciones⁹, por lo que estimó que, vencido el plazo contractual, la ocupación de los locales no se encontraba legitimada por norma o contrato alguno, razón por la cual sería aplicable el Art. 12 del Decreto N° 1510-GCBA/97, por lo que la injustificada ocupación de los locales daría lugar a la desocupación administrativa, sin intervención judicial, ante la necesidad de proteger el dominio público. Sin embargo, siendo necesario el resguardo de los bienes y teniendo en cuenta que dichos locales se encuentran ubicados en un predio perteneciente al dominio público y dadas las consecuencias que la desocupación administrativa ocasiona a los bienes que quedan sin custodia, considera que en el caso

⁷ La condición de inalienable halla fundamento legal en la aplicación armónica de los arts. 953, 2.336 y 2.604 del Código Civil, y la característica de imprescriptible en los arts. 2.400, 3.951, 3.952 y 4.019 del mismo cuerpo normativo (ver Marienhoff, Miguel S. "Tratado de Derecho Administrativo", Bs. As. Abeledo-Perrot, 1995, quinta edición actualizada, pág. 226), habiendo dicho a este respecto la Corte Suprema de Justicia de la Nación, refiriéndose a esos bienes que: "... por la consagración especial que los afecta, y mientras ella dure, se hallan fuera del comercio y no son enajenables ni prescriptibles, ni pueden ser embargados o ejecutados..." (Fallos 48; 200, reiterado en Fallos 146; 289, 147:180, entre otros).

⁸ En adelante GCBA.

⁹ En igual sentido opinó la Procuración General en su Dictamen de fecha 30/5/2001 recaído en el Registro NC 965-CVEOBPD/98 en el que se requiere su parecer en los términos del Decreto N° 225-GCBA/97 con relación al Informe de la Intervención de la DGCyP, el cual versa sobre el estado de ocupación, uso y explotación por parte de la firma PECBEN S.A. locataria del local denominado "Pizza Banana".

cabe la necesidad de constituir un *tenedor precario* hasta que se realice la subasta.

Estos argumentos, fueron expuestos en el Registro N° 965 CVEDBDP/97 y el Expediente 19.607/2000, mencionados en el Informe del Secretario Ejecutivo de la Comisión del Decreto N° 225-GCBA/97 y por la Procuración General en su Dictamen fechado el 30 de mayo de 2000, en relación con el estado de ocupación, uso y explotación por parte de la firma Pecben S.A. del local denominado Pizza Banana en el predio ubicado en Av. Rafael Obligado s/n° de Costanera Norte. En igual sentido se pronunció la DGCyP en el Informe N° 1597/2001 de fecha 28/11/2001 que obra en el Expediente N° 74530-GCBA/2000 en relación con el estado de ocupación, uso y explotación por parte de la firma Pachá del local denominado Pachá Buenos Aires S.A. en el predio ubicado en Av. Rafael Obligado s/n° de Costanera Norte.

Conforme Marienhoff¹⁰ *“...La subcontratación para ser tenida como lícita, debe ser autorizada por la Administración Pública, sea en el o en los documentos que constituyan el texto del contrato o posteriormente por acto especial...El subcontratista –aún cuando haya sido autorizado por la Administración- no se convierte en parte del contrato principal, ni sustituye al cocontratante de la Administración...El cocontratante que subcontrata sin autorización incurre en incumplimiento del contrato, asumiendo las consecuencias y haciéndose pasible de las sanciones correspondientes a tal conducta ilícita...el subcontratista no autorizado por el contrato o la Administración Pública, por carecer entonces de vínculo contractual alguno con ésta, no puede pretender ningún derecho contra la misma...”*

Consideró también la DGCyP que el negocio jurídico que vinculó a Coconor con su subcontratista, tampoco puede ser considerado como una *cesión*, en los términos del art. 2.8 del Pliego de Bases y Condiciones, que a la sazón dispone: “Prohibición de ceder el contrato. El concesionario, como único responsable de la explotación total, no podrá ceder o transferir, total o parcialmente, el contrato, en cuanto a sus derechos y obligaciones, a persona física o jurídica alguna, *sin la previa y expresa autorización de la Municipalidad”*

Al respecto Astesiano¹¹ sostiene con relación a la cesión, es decir, cuando se transfiere a un tercero la realización de todo o parte del objeto contractual, que *“...la necesidad de contar con la previa autorización de la autoridad competente...reviste el carácter de una cláusula –virtual- integrante del régimen exorbitante del derecho privado propio del contrato administrativo y como tal debe aplicarse aún en aquellos casos en que no haya sido prevista expresamente...”*

¹⁰ Marienhoff, Miguel S., Tomo III-A, pág. 319 y sgtes.

¹¹ Artesiano, Gastón Algunas reflexiones preliminares en torno a la cesión de los contratos administrativos, Revista de Derecho Administrativo, N° 21 a 23, Ed. De Palma, Bs.As. 1996, pág. 314

El GCBA dispuso la desocupación administrativa de varios subcontratistas conforme surge de las siguientes normas, a saber:

1. Por Decreto N° 321/ GCBA/ 00 publicado el 24/03/2000 en el BOCBA N° 909, el GCBA dispone la desocupación administrativa de los lugares ocupados por la Sra. Gabriela Spelli, dentro del predio denominado Saint Tropez.
2. Por Decreto N° 322/ GCBA/ 00 publicado el 24/03/2000 en el BOCBA N° 909 el GCBA dispone la desocupación administrativa de los lugares ocupados por la firma PUESTO DEL SOL S.A. dentro del predio denominado Saint Tropez.
3. Por Decreto N° 323/ GCBA/ 00 publicado el 24/03/2000 en el BOCBA N° 909 dispone la desocupación administrativa de las instalaciones destinadas a canchas de fútbol ocupadas por la FIRMA FÚTBOL 5 S.A., dentro del predio denominado SAINT TROPEZ .
4. Por Decreto N° 484/ GCBA/ 00 publicado el 13/04/2000 en el BOCBA N° 909 desestima recurso interpuesto por la firma ESTRUCTURAS NAÚTICAS SRL contra la exención de pago del canon locativo, la reducción del alquiler denegada por la Disposición 44-DGCYP/99 y dispone la inmediata desocupación de las instalaciones de la aludida firma.

Sin embargo, respecto de las subconcesiones objeto de esta auditoría, el criterio adoptado fue la solución propuesta por la DGCy P, conforme surge de las siguientes normas:

1. RESOLUCIÓN N° 3996/ GCBA/ SHYF/ 04 aprueba el convenio suscripto con la firma MAILLOL S.A. (Restaurante Rodizio) para la concesión de un permiso de uso precario y oneroso sobre un predio del denominado SOLARIUM SAINT TROPEZ .Publicada el 22/12/2004 en el BOCBA N° 2093
2. RESOLUCIÓN N° 563/ GCBA/ SHYF/ 05 otorga un permiso de uso precario y oneroso a PECBEN SA (PIZZA BANANA) en el predio denominado SOLARIUM SAINT TROPEZ. Publicada el 21/03/2005 en el BOCBA N° 2153.
3. RESOLUCIÓN N° 964/ GCBA/ SHYF/ 05 otorga un permiso de uso precario y oneroso de un espacio de dominio público a FOOD CO SA (GARDINER) en el predio denominado SOLARIUM SAINT TROPEZ. Publicada el 26/04/2005 en el BOCBA N° 2177.
4. RESOLUCIÓN N° 965/ GCBA/ SHYF/ 05 otorga un permiso de uso precario y oneroso de un espacio de dominio público a BRUC & BRUC SA (TEQUILA) en el predio denominado SOLARIUM SAINT TROPEZ. Publicada el 26/04/2005 en el BOCBA N° 2177
5. RESOLUCIÓN N° 1160/ GCBA/ SHYF/ 05 otorgan un permiso de uso precario y oneroso de un espacio de dominio público a PACHA BUENOS AIRES S.A. en el predio denominado SOLARIUM SAINT

TROPEZ explotación de los servicios de confiteríaailable – boite- .
Publicada el 16/05/2005 en BOCBA N° 2191.

Vale mencionar que la solución instrumentada en las resoluciones mencionadas fue objeto de la previa intervención de la Procuración General en el marco de su competencia funcional¹². La figura adoptada e todos los casos fue el permiso de uso precario y oneroso¹³.

Tomando como punto de partida la normativa que reguló el llamado a licitación, adjudicación y contratación con la ex concesionaria COCONOR S.A. U.T.E., el Art. 1.5 del Pliego de Bases y Condiciones establece que para la interpretación del Contrato, el orden de prelación estará dado: en primer término por la contrata¹⁴; luego por el citado pliego y demás documentos base del llamado a licitación y por último por la oferta del oferente. Siguiendo ese orden, se observa que el contrato suscripto entre la ex Municipalidad y Coconor, establece expresamente en su cláusula primera: *“...La duración del permiso de ocupación, uso y explotación que se otorga, será por el término de 19 años a contar de la firma del presente contrato...”*

En ese orden de ideas, en el Informe N° 1597-DGCyP/2001, que aparece a fs.1416/1422 del Expediente N° 74.530-GCBA/2000, caratulado S/ PAGOS EN CONCEPTO DE CÁNONES PACHA BUENOS AIRES, la DGCyP sostuvo: *“...examinada la cuestión planteada a la luz de los principios generales del Derecho, resulta palmario – a juicio de esta área de organización – que la ex concesionaria nunca pudo haber transmitido a sus inquilinos, en el hipotético caso que le hubiera sido factible hacerlo, un mejor derecho que el que ella tenía otorgado contractualmente por la concedente, es decir, un Permiso de Uso”*. Luego afirma que esa conclusión se encuentra apuntalada por el mencionado Art. 1.5 del Pliego de Bases al consignar que: *“...En los casos no previstos, se aplicarán supletoriamente las normas del Decreto 2409/66, en lo que sea pertinente, y*

¹² LEY N° 1.218, BOCBA N° 1850 del 05/01/2004. Art. 5° del Decreto 225/GCBA-97

¹³ El uso especial de los bienes integrantes del dominio público, puede adquirirse mediante cualquiera de las siguientes figuras: permiso, concesión o prescripción. El origen remoto del régimen jurídico del "permiso de uso" de bienes del dominio público es un viejo texto del derecho romano, contenido en el Digesto. Lo atinente al uso de cosa ajena se vincula inexcusablemente al instituto del "precario" romano. En el derecho romano el que otorgaba permiso para que se usare una cosa suya, podía recobrar la cosa tan pronto como lo deseara. Así lo establecía expresamente el Digesto en el texto ya mencionado. Dado el origen o razón de ese préstamo o permiso de uso, que era la consecuencia de un pedido formulado en calidad de "ruegos" ("preces"). La "precariedad" del derecho romano continúa vigente en el derecho público actual, a través de sus notas características: **posibilidad de extinguir en cualquier momento el derecho de uso otorgado, sin que ello requiera indemnizar al permisionario**. Al respecto dice Marienhoff: *“Generalmente, los permisos de uso se otorgan con relación a objetivos de poca significación jurídica-económica-social. Lo contrario ocurre respecto de la concesión”*.

¹⁴ Entiéndase el contrato.

subsidiariamente las disposiciones del Derecho Administrativo o Privado, que mejor contemplen los intereses municipales, dentro del espíritu y finalidades de esta Licitación...¹⁵

En todos los casos se trató de subcontrataciones realizadas por COCONOR S.A. UTE sin autorización del comitente, a través de las cuales concretó obras que debía ejecutar por sí mismo, cobrando sumas de dinero en concepto de alquiler o precio, sin arriesgar inversión y convirtiéndose en mero intermediario entre el tercero particular subcontratista y el comitente (Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires hoy GCBA); lo que constituyó un grave incumplimiento contractual y una de las principales causales de la extinción de la concesión, dispuesta mediante el Decreto N° 786-GCBA/98 (B.O. 453).

En consecuencia, al tomar en cuenta que los locales de los que tratan estas actuaciones se encuentran situados en un predio perteneciente al dominio público de la Ciudad de Buenos Aires, siendo necesario el resguardo de los bienes, hasta tanto se lleve a cabo el procedimiento de licitación previsto por el Decreto N° 2409-PEN/66, la figura jurídica que se adecua a los efectos de favorecer la continuación de la ocupación es la del "permiso precario", siendo según lo dicho la posición impulsada por la DGCyP, avalada a su vez por la opinión del Órgano Asesor, en el Dictamen PG-N° 6170 del 22/02/2002 efectuado en el Expediente N° 74.530/2000.

La resolución de las situaciones conflictivas derivadas de la extinción de la concesión otorgada a COCONOR S.A. UTE, dependía tanto de la demostración del derecho alegado por los que en el caso pretendían ser tenidos como concesionarios, como de la eficacia de la actividad jurisdiccional. Este proceso supuso, en estos casos particulares, un lapso de tiempo excesivamente largo, tornando inocua la capacidad de la administración de proteger frente a cualquier daño del espacio y erario públicos.

De todo lo anterior queda claro que no están contemplados en dichos cuerpos normativos la habilitación, instalación y funcionamiento de locales de las características de los aquí auditados, con el agravante de que los organismos de control y fiscalización responsables del área actúan en modo deficiente y de manera no coordinada. La Resolución N° 2022/03 y la Resolución N° 2560/05 de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires, en ocasión de considerar diversas actuaciones¹⁶ vinculadas con la

¹⁵ El Decreto N° 2409-MCBA/66 regula el otorgamiento de Permisos de Uso y Explotación de bienes del dominio público y privado municipal, mediante subasta o licitación y está complementado por el Decreto N°1 491-GCBA/1999, por el cual se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones para el otorgamiento de Permisos y Concesiones de Uso de los bienes del dominio público de la CABA

¹⁶ Entre ellas, concierne especialmente al objeto de esta auditoría la actuación N° 3691/05 referida al local bailable "Pachá".

validez de las habilitaciones y controles comunales, así como la legislación a ellas relacionada, se pronunció en el mismo sentido.

V. OBSERVACIONES:

1) Referidas al otorgamiento y continuidad de la concesión

a) Se ha verificado que el uso para el cual se otorgaron los permisos objeto de esta auditoría no es compatible con la zonificación Urbanización Parque (UP) del predio afectado al dominio público en el que se alojan.

La Ordenanza N° 46.229/CjD/92 (BM N° 19504) y sus modificatorias establecen condiciones específicas en lo concerniente al permiso de uso para todo espacio destinado a parque, plaza y todo espacio verde de uso público¹⁷.

El Decreto N° 786/GCBA/98 al declarar extinguida la concesión y el permiso de uso y explotación del predio denominado Solarium Saint Tropez, argumentó con razón, que el ex Concesionario COCONOR S.A. UTE, había incurrido en incumplimiento de sus obligaciones contractuales referidas a las construcciones de servicio a realizar y además destinado parcelas del predio a subconcesiones ajenas a su objeto. A mayor abundamiento, vale recordar que el artículo 8° de la Constitución de la Ciudad dispone: “...Los espacios que forman parte del contorno ribereño de la Ciudad son públicos y de libre acceso y circulación.”

Por otro lado, en el caso particular de los espacios donde se alojan los permisos objeto de esta auditoría, relacionados a la costa del Río de la Plata, la Constitución de la ciudad en su artículo 8 expresa: “...Los espacios que forman parte del contorno ribereño de la Ciudad son públicos y de libre acceso y circulación...”

b) Como consecuencia directa de lo expuesto en el punto anterior, se ha observado, en las concesiones objeto de esta auditoría, que los locales carecen de la habilitación correspondiente.

En la Nota N° 771/DGHP/05, el Director General de Habilitaciones y Permisos sostiene que: “...en relación a la información solicitada por Nota N° 2.741-AGCBA-2005, referida al Proyecto de Auditoría 4.05.16. Cabe señalar que en la Dirección General de Habilitaciones y Permisos no se ha realizado a la fecha trámite de habilitación de los locales GARDINER, RODIZIO,

¹⁷ Artículo 1° - A partir de la promulgación de la presente no se podrá otorgar concesión, cesión, transferencia de dominio, tenencia precaria, permiso de uso ni cambio de destino de todo espacio destinado a parque, plazas, plazoletas y de todo otro espacio verde de uso público, se encuentre parqueado, jardinzado o no, perteneciente al dominio público municipal.

Art. 2° - Las concesiones y permisos de uso vigentes se mantendrán hasta que opere su vencimiento a partir del cual no podrán ser renovados. Las tenencias precarias existentes en la actualidad caducarán a partir de la presente ordenanza.

COSTANERA, PACHA, TEQUILA y PIZZA BANANA, ubicados en Costanera Norte, espacio denominado 'Balneario Saint Tropez –ex Coconor'. Ello implica la violación del artículo 1.1.1 del Código de Habilitaciones y Verificaciones¹⁸.

c) En el análisis de los expedientes objeto de auditoría se ha observado el incumplimiento del art. 59 del Decreto N° 2409/PEN/1966.

No obran en los citados expedientes constancia de que la DGCyP haya efectuado las comunicaciones correspondientes a las reparticiones encargadas de ejercer el poder de policía en cumplimiento de lo que manda el artículo 59 de la norma mencionada, que al respecto dispone: “Art. 59 - El otorgamiento del permiso de uso implica también el de la habilitación para el ejercicio de la actividad objeto de aquél, a cuyo efecto la Administración de Inmuebles y Concesiones efectuará las comunicaciones pertinentes a las reparticiones que correspondan”.

Cabe mencionar que en el Informe N° 1885/DGCyP/2000 obrante en el Expediente N° 73.351/2000 sobre Situación Jurídica del Local denominado Pacha Buenos Aires, la Dirección General afirma que: “...Cabe destacar que las comunicaciones a las que se refiere la norma no fueron efectuadas encontrándose esta Dirección a la espera del acto jurídico que defina el status jurídico del ocupante...”

d) No fue posible constatar en los expedientes auditados, que en el período objeto de auditoría, la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones haya intimado a los permisionarios a realizar gestiones para la habilitación de los respectivos locales.

Al respecto cabe tener en cuenta que el art. 59 del Decreto N° 2.409-PEN/66 establece que: “El otorgamiento del permiso de uso implica también el de la habilitación para el ejercicio de la actividad objeto de aquel, a cuyo efecto la administración de inmuebles y concesiones efectuará las comunicaciones pertinentes a las reparticiones que corresponda”. Que en la norma citada se dispone, asimismo, que “el permisionario queda obligado a cumplir con todas las disposiciones vigentes o que se dicten en el futuro para la actividad respectiva, haciéndose pasible en caso de incumplimiento, de las penalidades establecidas en el Código de Procedimiento de Faltas y disposiciones especiales que sean de aplicación, de acuerdo a la naturaleza de las faltas”.

De la lectura armónica de ambas normas y a la luz de lo dispuesto en el art. 104 inciso 11 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

¹⁸ El Código de Habilitaciones y Verificaciones establece en su art. 1.1.1 que: “...para el ejercicio de toda actividad comercial o industrial en el ejido urbano de la ciudad de Buenos Aires, deberá solicitarse habilitación o permiso municipal según corresponda”.

cabe concluir que el permisionario y/o concesionario debe dar cumplimiento a la totalidad de la normativa vigente en la ciudad, respecto de la actividad que desarrolla en el establecimiento. En las actuaciones objeto de auditoría se advierte que la DGCyP no ha efectuado las comunicaciones pertinentes a las diferentes áreas de gobierno competentes a los fines de controlar y hacer cumplir la mentada normativa.

e) Se ha verificado que el GCBA ha exceptuado de la extinción de la concesión y del Permiso de Ocupación, Uso y Explotación del denominado Solarium Saint Tropez, adjudicado a Coconor U.T.E., a su locatarios, quienes explotan los locales denominados Rodizio, Pachá, Gardiner, Tequila y Pizza Banana.

No se explica cuales fueron los fundamentos por los cuales, oportunamente, el GCBA ha exceptuado de la extinción de la concesión de y el Permiso de Ocupación, Uso y Explotación del denominado Solarium Saint Tropez, adjudicado a Coconor U.T.E., a los denominados “subconcesionarios” Rodizio, Pachá S.A., Gardiner, Tequila y Pizza Banana, sin sustento jurídico, en contradicción con la actitud asumida frente a otros ocupantes del predio que fueran desalojado administrativamente, violentando lo dispuesto por el Decreto N° 786/GCBA/1998¹⁹ y en contradicción con la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires²⁰, con el Código de Planeamiento Urbano y los proyectos del “Area de Gestión de la Rivera”²¹.

f) Los convenios celebrados para el otorgamiento de los permisos de uso precario y oneroso no se fijo la enumeración taxativa de las causales de extinción de los mismos.

Para la extinción válida de los permisos de uso, hoy no basta con invocar las viejas fórmulas *ad-nutum*²² de la doctrina de antaño. La extinción válida del permiso de uso requiere la expresión de una causa o "motivo" jurídico. En nuestro país ya existen decisiones judiciales que supeditan la validez del acto de extinción de un permiso de uso a la razonabilidad de tal acto.

2) Excesivas demoras en la tramitación de las actuaciones²³

¹⁹ Al respecto vale hacer notar que el Decreto N° 786 respecto al uso del suelo y considerando lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para ese predio, hacía valer los principios Constitucionales referidos a Urbanización Parque (U.P.), expresando “*Que el uso para el cual se adjudicó la concesión, según los informes técnicos, se encuentran desvirtuados, así como el entorno paisajístico de la zona, dado que se ha convertido un paseo costero en un área urbana*”.

²⁰ en su art. 8° expresa “...Los espacios que forman parte del contorno ribereño de la Ciudad son públicos y de libre acceso y circulación...”.

²¹ “**Generar, recuperar y transformar el espacio público ribereño de manera integral, constituyendo un área para el esparcimiento de acceso libre y gratuito, con soporte de infraestructuras generales que permitan el reencuentro del ciudadano con el río**”.

²² Del latín: “a propia voluntad o parecer”.

²³ En el anexo IV se describe el tracto administrativo de los expedientes, consignando dependencias intervinientes en la tramitación de los mismos.

a) Se observó una excesiva demora en la resolución de la situación de ocupación de los bienes de dominio público derivada de la extinción de la concesión otorgada a COCONOR S.A. U.T.E. dispuesta mediante el Decreto N° 786-GCBA/98 (B.O. 453).

Desde la presentación de Maillol S.A. (RODIZIO) ante la CVEOBDP (27/06/1997) mediante el Registro N° 435/DGCyP/97, hasta su remisión a Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo del Gobierno de la Ciudad para su caratulación como expediente, mediante Nota N° 1649/DGCyP/2000, transcurrieron aproximadamente 35 meses²⁴. Los trámites administrativos deben efectuarse con celeridad, economía, sencillez y eficacia (art. 22 inc. "b" Decreto N° 1510/2001). El retardo, o la falta de resolución de los asuntos pendientes dentro de la Administración, violenta los derechos de los ciudadanos y constituye una degradación del sistema de garantías de nuestro ordenamiento jurídico.

El principio de *responsabilidad primaria* de cada unidad constituye uno de los fundamentos de la reforma de las estructuras de la Administración Pública, dispuesta por el decreto N° 2.476 del 26 de noviembre de 1990. Por imperio de este principio, cada unidad orgánica tiene asignada una responsabilidad propia no compartida que, sin excluir la posibilidad de consultar otras unidades de la Administración, hace caer en el funcionario a cargo de la referida unidad la entera responsabilidad de la resolución en su instancia por las cuestiones que le competen.

b) Se ha observado excesiva demora de la DGCyP en expedirse, sobre el grado de cumplimiento de las prestaciones a cargo de las subconcesiones objeto de esta auditoría y sobre la razonabilidad y proporcionalidad del canon, tal lo dispuesto por el art. 4 del Decreto N°225/GCBA/1997 y el art. 1 del Decreto 895/GCBA//2001.

Conforme el art. 4 del Decreto N° 225/GCBA/99, efectuadas las presentaciones exigidas por el artículo 2°, la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes del Dominio Público, se expedirá sobre la legitimidad de la ocupación del bien, sobre el grado de cumplimiento de las prestaciones a cargo del administrado, sobre la proporcionalidad de las prestaciones en cuanto a precios y condiciones, pudiendo citar al ocupante a efectos de aconsejar posteriormente sobre el crédito de la Ciudad, prestaciones futuras y/o la rescisión de la concesión, en cuyo caso se labrará el acta correspondiente. Dichas facultades fueron puestas en cabeza de la DGCyP con la sanción del Decreto N° 895/GCBA/01 que en su Art. 1° dispone la disolución de la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes del Dominio público de la Ciudad de Buenos Aires, creado por el Decreto 225/GCBA/97; y en su Art. 2 dispone que las misiones

²⁴ Expediente N° 68.299/2000, fs. 1/5 y 436.

y funciones que tenía asignada la citada Comisión serán ejercidas en su totalidad, por la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones.

Con respecto al procedimiento de la Comisión, el Art. 12 de la Resolución N° 2176/ GCBA/ SHYF/ 97 dispone que efectuadas las presentaciones exigidas por el artículo 2° del Decreto N° 225/GCBA/97, el Secretario Ejecutivo de la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes del Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires elevará un dictamen fundado para su consideración en pleno por la Comisión. La Comisión establecerá el orden del tratamiento de las presentaciones dando preferencia a las concesiones o permisos que afecten los espacios verdes, las zonas de la ribera o linderos de ambas y la vía pública.

Por último, el Decreto N° 786/GCBA/1998, que declara extinguida la concesión y el permiso de uso y explotación del Solarium denominado Saint Tropez adjudicado a COCONOR S.A. UTE, en su art. 3° establece un plazo de 90 días para que la Comisión realice un informe aconsejando el destino final de tales subconcesiones, el cual no fue realizado en tiempo y forma.

A modo de ejemplo podemos mencionar:

1: Expediente N° 68.299/2000 (RODIZIO), la firma Maillol S.A. invocando su carácter de subconcesionario se presentó ante la Comisión el 27/06/1997 (fs.1/5). La DGCyP (a fs.1882) con fecha 13/04/2004, en el marco del Decreto N° 895/GCBA/2001 eleva a la Procuración General el Informe correspondiente al mencionado expediente entendiendo que sería procedente la continuación de la ocupación del predio por parte de Maillol S.A.. Es decir transcurrieron casi 7 (siete) años en resolver la situación jurídica de los ocupantes.

2: Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER), la firma Food Co S.A., invocando su carácter de subconcesionario se presentó ante la Comisión el 27/06/1997 (fs. 1/6). La DGCyP a fs. 275/279 con fecha 28/07/2000 eleva el expediente a la Procuración General, mediante el Informe N° 1088/DGCyP/2000, recomendando el otorgamiento de un permiso de uso precario y oneroso (ver también fs. 349). Vale decir que el tiempo transcurrido entre la presentación del subcontratante y la decisión adoptada por la DGCyP superó los 3 (tres) años.

3: Expediente N° 74.530/2000 (PACHA), la firma Pacha Buenos Aires S.A., se presentó ante la Comisión el 25/07/1998 (fs. 5/6). La DGCyP a fs. 1416/1422 con fecha 28/11/2001 eleva el Expediente a la Procuración General, mediante el Informe N° 1597/DGCyP/2001 entendiendo que nada obstaría al otorgamiento de un permiso de uso precario y oneroso. En este caso la DGCyP demoró casi tres años y medio en tomar una decisión en relación al ocupante.

3) Importes abonados en concepto de canon

a) No consta en los expedientes suministrados con relación a los permisionarios Tequila, Gardiner, Pizza Banana y Pachá, cuáles fueron los criterios empleados por la DGCyP para el establecimiento del canon que dichas empresas deben pagar por la ocupación de espacios públicos.

En el Anexo II se realiza una relación entre la superficie que ocupan y el canon que pagan, permitiendo observar que no existe uniformidad en los montos que se pagan por metro cuadrado. Para los concesionarios con canon fijo: Gardiner paga 9,2 \$/m², Pachá paga 8,1 \$/m², Tequila paga 7,4 \$/m² y Pizza Banana paga 5,7 \$/m². Mientras que para el concesionario con canon variable Rodizio el canon al inicio²⁵ era de 3 \$/m² pasando a 4,65 \$/m² a diciembre de 2004.

b) No surge de los expedientes suministrados que se hayan previsto pautas a futuro de revisión y/o actualización de los montos establecidos en concepto de canon.

No se contemplan pautas que permitan en el futuro la revisión y/o actualización del monto establecido en concepto de canon. Esta situación trae aparejado que ante cambios en el contexto macroeconómico, comercial, etc. la DGCyP no cuenta con herramientas de gestión apropiadas que permitan revisar la razón ingresos-canon de cada uno de los permisionarios adecuadas a la nueva situación generada. Debe señalarse que la economía se encuentra creciendo a altas tasas y el país se haya en un proceso inflacionario controlado.

c) Se observó, en algunos expedientes, la falta de actualización de los Informes referidos a la razonabilidad y proporcionalidad del canon, a pesar de las nuevas condiciones de mercado al momento de otorgarse los permisos de uso precario y oneroso y de haber sido todo ello recomendado por la Procuración General.²⁶

1: Expediente N° 74.530/2000 (PACHA), el Informe Económico-financiero figura a fs. 1325/1329 fechado el 19/10/2001 y del Convenio celebrado en fecha 04/05/2005 obra copia certificada por la Escribanía General a fs. 1475/1477.

²⁵ Año 1999.

²⁶ Dictamen PG – N° 6170 del 26/02/2002, Expediente N° 74.530/00 Pág. 1424/1428
CORRIENTES 640, PISO 5º - C1043AAT, CIUDAD DE BUENOS AIRES
TEL. Y FAX 4321-3700

2: Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER), a fs. 267/274 obra sin fecha el Informe Económico-financiero²⁷, en tanto que la copia certificada del Convenio celebrado en fecha 14/04/2005 consta a fs. 723/725.

3: Expediente N° 45.572/2000 (TEQUILA), a fs. 219/226 obra sin fecha el Informe Económico-financiero²⁸ siendo que el Convenio con el GCBA que se firmó en fecha 14 de abril de 2005 está glosado a fs. 403/407.

Sobre el particular es importante destacar que el Área Gestión de la Ribera remitió a la DGCyP la Nota N° 56 –AGR- 2002 con motivo de los Límites de futuros concesionarios en el área Ex COCONOR S.A. UTE definidos en marzo de 2000, donde expresa que: *“...En oportunidad de la caducidad del Contrato de concesión del predio denominado Coconor S.A. y por consiguiente caducidad también de todos sus sub-concesionarios y tras ser decisión de las autoridades de la Comisión 225, en representación del G.C.B.A., de incorporar a los sub-concesionarios remanentes de la citada anulación de contrato como permisionarios directos del G.C.B.A., se establecieron nuevos criterios para ordenar la caótica situación de éstos locales. Dichos criterios de ordenamiento incluían no solo la faz legal sino también los aspectos referidos al uso del suelo y de los servicios públicos. 3. Atento a que la situación de los, por entonces, futuros permisionarios está inscripta en el Parque de las Américas, el que forma parte de la “Recuperación Física y Ambiental de la Ribera de la Ciudad de Buenos Aires, que el G.C.B.A. realiza a través del Área Gestión de la Ribera y que no había parámetros existentes para el establecimiento del canon, dado que no existía subdivisión del ex – concesionario, esta Área de Gestión de la Ribera ante solicitud de vuestra Dirección General de Concesiones y Privatizaciones confeccionó los planos que ordenaban y definían las superficies de cada sub – concesionario. 4. Así pues el 28 de marzo del 2000 fueron enviados los límites de cada edificio por nota N° 67 –AGR – 2002 de la que se adjunta copia, con el objeto de poseer elementos concretos para el establecimiento del canon así como para ejercer controles dirigidos a evitar el mal uso y deterioro de los edificios concesionados y la permanente tendencia de estos a crecer sobre los espacios públicos”.*

Sin perjuicio de ello, en la totalidad de los casos auditados se mantuvo el canon que los ahora permisionarios abonaban al ex concesionario y que continuaron abonando al GCBA después de la declaración de caducidad de la concesión establecida por el Decreto N° 786-GCBA/98 (B.O. 453). En ninguno de los expedientes auditados se ha encontrado referencia alguna a los perímetros definitivos determinados por la AGR como parámetro a tener en cuenta para el establecimiento del canon a abonar (ni se ha considerado otra forma de fijar dichas sumas), teniendo en cuenta que en la Nota N° 67 dirigida por la mencionada unidad de organización a la DGCyP se afirma

²⁷ Por su ubicación en el Expediente se presume anterior al mes de julio de 2000.

²⁸ Por su ubicación en el Expediente se presume anterior al mes de julio de 2000.

que: “Los límites permiten valorizar las superficies a ser tenidas en cuenta en la definición del canon”.

En Anexo II se observan comparativamente los importes que las empresas mencionadas pagaron por canon en el año 1999 y en el 2004, observándose que, de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), las sumas pagadas en concepto de canon fijo no han sufrido variaciones. Cabe mencionar que el índice de precios aumentó en un 82,00 % desde el año 1999 hasta septiembre²⁹ de 2006. En el mismo orden puede señalarse que el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) entre los años 2000 y 2005 fue del 87,16 %.

De haberse actualizado por IPC los valores correspondientes al canon de los concesionarios cuyo monto es fijo, los mismos serían (para junio de 2006)

Concesionario	Canon mensual establecido (Dic. 1999)	Valor mensual Actualizado ³⁰ (a Sep. 2006)	Diferencia
GARDINER	\$ 6.700	\$ 12.194	\$ 5.494
PACHÁ	\$ 15.160	\$ 27.591	\$ 12.431
TEQUILA	\$ 4.000	\$ 7.280	\$ 3.280
PIZZA BANANA	\$ 7.000	\$ 12.740	\$ 5.740

El cuadro sólo se limita a cuantificar las diferencias al no haber previsto actualización de los cánones bajo un escenario inflacionario.

4) En el análisis de los expedientes objeto de auditoría se han verificado Incumplimientos normativos diversos:

a) Incumplimiento de las normas de procedimiento vigentes (Art. 8º del Decreto Nº 1510/GCBA/1997)

Se han verificado diferentes tipos de incumplimientos, donde a modo de ejemplo podemos mencionar:

²⁹ Último dato oficial disponible a la fecha de elaboración del presente informe.

³⁰ Surge de multiplicar los valores correspondientes al canon establecido originalmente por el IPC (nivel general) a septiembre de 2006.

a. Incumplimiento del Art. 8º del Decreto N° 1510/GCBA/1997³¹ - Ausencia de fecha:

a.1: Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER) fs. 350: Informe N° 21/2793/2001.

a.2: Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER) fs. 351: Providencia N° 14/727/2001.

a.3: Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER) fs. 356: Informe N° 21/3478/2001.

a.4: Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER) fs. 699: Informe s/N° /DGCyP/2003.

a.5: Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER) fs. 716: Informe N° 51/32/2005.

a.6: Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER) fs. 719: Informe N° 51/80/2005.

a.7: Expediente N° 68.299/2000 (RODIZIO) fs.1824: Informe s/N° ³².

a.8: Expediente N° 68.299/2000 (RODIZIO) fs. 1879³³

a.9: Expediente N° 68.299/2000 (RODIZIO) fs. 1892: Informe N° 51/135/2004³⁴.

b. Incumplimiento del Art. 32 del Decreto N° 1510/GCBA/1997³⁵

b.1 Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER) fs. 713³⁶.

b.2 Expediente N° 68.299/2000 (RODIZIO) fs. 1899³⁷.

c. Incumplimiento de los principios de legalidad formal y de seguridad

³¹ Art. 8º. Forma. El acto administrativo se manifestará expresamente y por escrito, indicará el lugar y fecha en que se lo dicta y contendrá la firma de la autoridad que lo emite...

³² Este Informe presenta varias violaciones al principio de legalidad formal. Carece del número y sigla que lo individualiza e identifica al órgano emisor. Presenta su fecha en forma incompleta y la firma de la autoridad que lo emite no cuenta con sello aclaratorio que permita distinguir al funcionario y el carácter en el que lo suscribe.

³³ Se trata de una actuación en la que se analiza el grado de cumplimiento por parte Maillol S.A. frente a lo requerido por la Administración. Dicha actuación carece de fecha y la firma del funcionario se encuentra aclarada en forma manuscrita sin que conste en que carácter la suscribe.

³⁴ Carece de fecha.

³⁵ Art. 32. Desgloses. Los desgloses podrán solicitarse verbalmente y serán bajo constancia...-

³⁶ No hay nota que deje constancia del desglose del disquete.

³⁷ No hay nota que deje constancia del desglose del disquete.

c.1 Expediente N° 45.567/2000 (GARDINER) fs. 722 Nota N° 1568/DGCyP/2005³⁸

b) Incumplimiento del art. 3° del Decreto N° 786/GCBA/1998

No se observa en los expedientes auditados el informe requerido por el art. 3° *in fine* del Decreto N° 786. De la lectura de los artículos 2° y 3° del mencionado decreto³⁹ queda claramente establecida la voluntad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de considerar la situación de los llamados “subconcesionarios” en el marco de la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes del Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires (Decreto N° 225/GCBA/1997). Para ello en la última parte del artículo 3°, ordena que se “...realice un informe aconsejando el destino final de tales subconcesiones”.

En el considerando, el Decreto N° 786 se refería en particular al uso del suelo y teniendo en cuenta lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano referidos a Urbanización Parque (U.P.) correspondientes al predio en cuestión expresaba que: “*Que el uso para el cual se adjudicó la concesión, según los informes técnicos, se encuentra desvirtuado, así como el entorno paisajístico de la zona, dado que se ha convertido un paseo costanero, en un área urbana*”.

Si bien en todos los casos se hace constar la consulta al Área Gestión de la Ribera expresando que, según ésta, la permanencia de las mentadas ocupaciones “...resulta compatible con el Programa Buenos Aires y el Río, impulsado por esa unidad de organización para el futuro parque a concretarse en el lugar”, la solución adoptada contrasta además con lo definido por el Plan Urbano Ambiental. En tal sentido resulta difícil pensar en un paseo ribereño de 7 Ha. en el cual una amplia superficie del mismo se encuentre destinada a uso exclusivo (restaurantes, confitería bailable, etc.), o en otras palabras que los permisos de uso adjudicados en los expedientes auditados tengan por objeto un uso conforme a un distrito de Urbanización Parque⁴⁰, como es el caso del nuevo paseo del área ex Coconor, Parque de las Américas, que cuenta para su desenvolvimiento con un Crédito del

³⁸ Art. 15 Dto. N° 1759/72 Reglamentación de la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos: “ Los escritos serán redactados a máquina o manuscritos en tinta en forma legible, en idioma nacional, salvándose toda testadura o enmienda o palabras interlineadas...” El número de la nota se observa sobrescrito sin salvar, violando el principio de legalidad formal y poniendo el peligro el principio de seguridad.

³⁹ Artículo 2° - Establécese el plazo de treinta (30) días para que los subconcesionados realicen, en caso de haberla omitido, la presentación dispuesta por el Decreto N° 225-GCBA-97.

Artículo 3°- Establécese el plazo de noventa (90) días para que la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes del Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires (Decreto N° 225/GCBA/97) realice un informe aconsejando el destino final de tales subconcesiones.

⁴⁰ La zonificación Urbanización Parque destina al predio para uso público, libre, gratuito e irrestricto. El Código de Planeamiento Urbano establece: “Carácter – Corresponden a zonas destinadas a espacios verdes o parquizados de uso público. Disposición particular – En estos distritos el Gobierno de la Ciudad podrá autorizar obras de exclusiva utilidad pública que complementen y no alteren el carácter de las mismas”.

Banco Interamericano de Desarrollo (B.I.D.) en el predio del Solarium Saint Tropez.

c) Incumplimiento del art. 8º del Decreto Nº 786/GCBA/1998.

La Resolución Nº 1160/SHyF/2005, en los considerandos tenidos en cuenta para el otorgamiento de un permiso de uso a la firma PACHA, sobre el predio ocupado menciona: *“Que por tratarse el predio en cuestión de un bien del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el temperamento propiciado encuentra fundamento en la preservación del inmueble aludido en lo relativo al mantenimiento y conservación del patrimonio de la Ciudad...”*

Por su parte el Decreto Nº 786-GCBA-98 al disponer la extinción de la concesión de Coconor en su artículo 8º expresa: *“Facúltase a la Secretaría de Hacienda y Finanzas para la adopción de los recaudos pertinentes, la que dispondrá los actos administrativos que fueran menester tendientes a resguardar el patrimonio y los intereses de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.*

La Resolución de la Secretaría de Hacienda y Finanzas prioriza la cuestión edilicia dejando de lado el interés de la Ciudad establecido en el Decreto de extinción de la concesión donde se considera el bien de dominio público como *“espacio de uso público”*

d) Incumplimiento de la Ordenanza Nº 46229/CjD/1992.

La mencionada norma dispone que a partir de su promulgación no se podrá otorgar concesión, cesión, transferencia de dominio, tenencia precaria, permiso de uso ni cambio de destino de todo espacio destinado a parques, plazas, plazoletas y de todo espacio verde de uso público, se encuentre parqueado o no, perteneciente al dominio público municipal (art. 1º) y agrega que las concesiones y permisos de uso vigentes se mantendrán hasta que se opere su vencimiento, a partir del cual no podrán ser renovados, caducando a partir de su sanción las tenencias precarias existentes.

La norma en cuestión dispone en lo referente a los permisos de uso⁴¹ para bienes bajo el dominio comunal, condiciones específicas, tales como el *libre acceso y circulación*, con el fin de preservar los espacios públicos de acceso libre y gratuito, en particular en lo concerniente a la recuperación de las áreas costeras, conceptos que se subrayan en el art. 27 inc. 3 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que protege aquellas áreas que forman parte del denominado *contorno ribereño*.

⁴¹ En su art. 3º establece la derogación de toda norma que se oponga a dicha Ordenanza; de conformidad con ello, véase la Resolución Nº 2560/05 de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires en Actuación Nº 3691/05

5) Referidas al estado físico del predio

- ***Las inspecciones oculares realizadas por los auditores técnicos (ver punto 3 del Alcance) corroboraron las anteriores observaciones, surgidas de los expedientes auditados, y aportaron datos adicionales sobre el inadecuado estado de uso y conservación del área.***

En Anexo Fotográfico se adjuntan imágenes que ilustran el grado de abandono y falta de mantenimiento tanto de las instalaciones de los actuales permisionarios como de los espacios destinados al tránsito peatonal y automotor que forman parte del predio. A modo de ejemplo, se citan las siguientes observaciones:

1: Presencia de escombros, barandas del paseo costero en mal estado o inexistentes, falta de mantenimiento de la parquización en el área de la rambla, baños públicos cerrados (F1, F2, F3, F4, F5, F6, F15, F18);

2: Instalaciones eléctricas antirreglamentarias, luminarias siniestradas, elementos eléctricos (cables, etc.) y accesos subterráneos al descubierto, sin cercos o protección, susceptibles de causar daños a personas o animales (F7, F14, F16, F17, F19, F20);

3: Hundimientos en el solado, canaletas pluviales tapadas, remoción de los elementos de protección contra el acceso de vehículos a la rambla (F9, F10, F11, F12, F13);

4: Usos comerciales no autorizados del área destinada a parquización y paseo público, tales como agregado de una carpa sobre el espacio verde por parte de “Rodizio” y empleo de la vereda a modo de estacionamiento en “Pizza Banana” (F8, F21).

6) Observaciones Generales

a) Integridad de los Expedientes, se ha verificado en los expedientes auditados, que la DGCyP, en ocasiones por propio imperio y otras a solicitud de los subcontratistas, celebró reuniones con los mismos a fin de tratar cuestiones vinculadas al tratamiento de su situación, sin que obren en los actuados las actas correspondientes.

Al respecto vale recordar, que si bien es una facultad de la Administración disponer, en las actuaciones, en cualquier momento, la comparecencia personal de las partes interesadas, es su obligación labrar el acta respectiva (art. 26, inc. “e” Decreto N° 1510/1997)

b) Coordinación entre áreas de gobierno, se observó falta de coordinación efectiva entre las distintas áreas de gobierno competentes en el control de las concesiones objeto de esta auditoría.

No hay constancias en los expedientes de los concesionarios de diversas actuaciones generadas en otras áreas de gobierno en las que se dispusieron clausuras, se verificaron irregularidades, se constató la falta de habilitación etc.

Así por ejemplo, el Informe Técnico N° 1819/DGFYC/2005 de fecha 20/12/2005 da cuenta que “Los inspectores actuantes, previo labrado del Acta de Comprobación Serie 2 N° 089687, procedieron a clausurar el local en forma inmediata y preventiva colocando una faja de interdicción con el N° 5071/05”. La medida fue ratificada mediante Disposición 7050/DGFYC/2005, notificada el día 19/10/2005.

Por Nota 23760/DGA/2005, de fecha 21/10/2005, la Controladora Administrativa N° 11, ordenó el levantamiento de la medida respecto al rubro servicios vinculados con la gastronomía, manteniendo la misma con relación a la actividad de baile “clase C” (puntos 2,3,4,5,6,7,8,9,10). Por otra parte, en los puntos 21, 22 el citado Informe Técnico expone que con relación al local denominado “Tequila” que con fecha 08/11/2005 inspectores de esa repartición verificaron las siguientes faltas: a) no tener identificación de baños de caballeros y damas y b) falta de demarcación con cintas fluorescentes en pedada de escalones y desniveles de solados. Se labraron dos Actas de Comprobación Serie 2 N° 0832273 y 0832274.

Según surge del Informe de Inspección de fecha 13/06/2005 suscripto por el Arq. José María Gruneiro, conforme a la información suministrada por DGHyP, DGFyC y DGFOC y el Registro Público de Locales Bailables, la superficie construida habilitada según Plano de la DGFOC es de 1.982,54 m², pero fue observado un excedente de:

- a) Superficie cubierta detectada: 44,66 m²,
- b) Superficie semicubierta detectada: 123 m²

Ello hace un total de 2.150,42 m² , con un excedente de 167,66 m² .

Por último, respecto del local denominado “Pachá”, se efectuaron inspecciones los días 8/10, 10/10, 08/11, 13/11, 22/11, 26/11, 27/11, 29/11, 06/12, y 09/12/2005. Durante la inspección efectuada el día 22/11/2005 se labró Acta de Comprobación Serie 2 N° 0909129, por incumplimiento de la Ley CABA N° 118.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Conclusiones globales de los proyectos relacionados con la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones

Proyectos involucrados:

4.04.06 – Dirección General de Concesiones y Privatizaciones. Ejercicio 2003.

4.05.14 – Predio Costa Salguero. Ejercicios 2001-2005

4.05.15 – Punta Carrasco – Ejercicio 2004

4.05.16 – Balneario Saint Tropez (ex Coconor). Ejercicio 2004 y hechos posteriores.

El primero de los informes de auditoría se ocupa de analizar la gestión de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones del GCBA (DGCyP) en general, mientras que los restantes tienen por objeto evaluar los aspectos legales, financieros y de gestión de la DGCyP ante cada una de las concesiones en particular.

Todos los informes analizados, revelan falencias observadas en forma recurrente en toda la órbita de actuación de la DGCyP. A continuación se describen las falencias más relevantes agrupadas en cinco grupos.

Inactividad de la Administración frente a los incumplimientos contractuales o legales. Los equipos de auditoría han detectado diversos incumplimientos contractuales por parte de los concesionarios (desarrollo de actividades que no se corresponden con el objeto para el cual la concesión fue otorgada, incumplimiento en los planes de obras a cargo de los concesionarios, falta de pago del canon, “privatización” de espacios que deberían ser de uso público, acción que viola el artículo 8^a de la Constitución de la Ciudad; incumplimiento de la Ley 123 y su modificatoria, de Impacto Ambiental. La administración no previó ni aplicó sanciones frente a estos incumplimientos, y en los casos en que ha tomado alguna medida, el actuar administrativo adolece de excesiva morosidad (Proyectos 4.04.06, 4.05.14, 4.05.15 y 4.05.16). Asimismo, la administración tuvo un accionar discrecional ante los distintos ocupantes del espacio público, puesto que mientras en algunos casos impulsó el desalojo administrativo en otros permitió la continuidad de las actividades de los concesionarios. En particular, merece destacarse la inactividad del GCBA frente a la falta de pago del ABL y la falta de presentación de declaraciones juradas del ISIB por parte de Telemetrix (Proyecto 4.05.14)

Carencia de habilitación gubernamental para las actividades que se desarrollan en los predios concesionados.

Repetidamente se ha observado que los locales que desarrollan sus actividades en los grandes espacios de uso público sujetos a concesión carecen de habilitación.

Cabe mencionar que, a este respecto, existe una controversia entre distintos órganos del Poder Ejecutivo relativa a la aplicación del Decreto PEN 2409/66. Dicha controversia debería haber sido resuelta por la Procuración General de la Ciudad, la cual, pese a haber sido consultada al respecto, ha demorado su pronunciamiento más allá de lo razonable incumpliendo con sus obligaciones al respecto. Este accionar de la Procuración General genera incertidumbre respecto al marco jurídico aplicable a los predios sujetos a concesión y obstaculiza la adopción de un criterio uniforme por parte del Gobierno de la Ciudad (Proyecto 4.05.14)

Es opinión de esta AGCBA que dichos establecimientos deberían tramitar las correspondientes habilitaciones ante los organismos del GCBA, y en caso de no cumplir los requisitos que se exigen al resto de los ciudadanos para el desarrollo de dichas actividades, deberían ser clausurados.

Incompatibilidad entre las actividades desarrolladas en los predios concesionados y los usos permitidos por el CPU. Ligado al punto anterior, las actividades desarrolladas en los predios concesionados son incompatibles con la zonificación establecida en el Código de Planeamiento Urbano (Proyectos 4.05.14, 4.05.15 y 4.05.16), incompatibilidad que sólo podrían ser salvada por una Ley sancionada en las condiciones establecidas en el artículo 89 de la Constitución de la Ciudad en la medida que se respete el libre acceso y circulación a todo el público de los espacios del contorno ribereño.

En tanto dicha ley no sea aprobada, las actividades de los concesionarios se encuentran en abierta infracción a la normativa vigente. El GCBA no ha tomado acciones ni para promover la sanción de la norma (mediante la presentación de un Proyecto de Ley ante el Poder Legislativo) ni para clausurar las actividades en infracción a la ley.

Deficiencias en el registro y resguardo de la información. La DG de Concesiones y Privatizaciones no cuenta con sistemas de registro de la información adecuados, lo cual impide el correcto desarrollo de sus funciones de control sobre los predios públicos concesionados. En particular, las deficiencias más graves consisten en la falta de un padrón actualizado de inmuebles sujetos a concesión o permiso de uso, la carencia de información relativa al tamaño de los establecimientos concesionados y en las deficiencias en el registro de pago de cánones,

que impide realizar conciliaciones a fin de controlar el estado de la cuenta de cada concesionario (Proyectos 4.04.06 y 4.05.14)

Desactualización de cánones. En todos los informes se observa la falta de relación entre los montos de los cánones abonados por los concesionarios y el beneficio que éstos obtienen por las actividades lucrativas que desarrollan en los predios sujetos a concesión.

Las falencias detectadas, si bien son responsabilidad primaria de la DGCyP, además involucran a diversas áreas del Gobierno de la Ciudad y dejan traslucir graves deficiencias en la política que el Gobierno adopta frente a los concesionarios de espacios públicos. En particular, la inactividad o morosidad de la Administración frente a los incumplimientos contractuales de los concesionarios de los grandes espacios de uso público da cuenta de la falta de definición en los niveles más altos del Gobierno de una línea clara de acción a seguir respecto a estas concesiones, indefinición achacable a varias gestiones que se han sucedido en el Gobierno de la Ciudad Autónoma.

La solución a estas deficiencias requiere, debido a la magnitud de los predios sujetos a concesión, al interés público comprometido y a los intereses económicos involucrados, una clara definición de la solución a seguir, definición que debe ser adoptada por el Poder Ejecutivo e implementada a través de todos los órganos involucrados. Dicha solución debe resguardar en primer lugar el interés general – actualmente afectado por las situaciones irregulares detectadas – y en la medida de lo posible los derechos de los concesionarios, solo en tanto éstos sean compatibles con dicho interés público y con el marco normativo vigente en la Ciudad.

En suma, el Poder Ejecutivo debe determinar una política de Estado a seguir a fin de sanear las situaciones existentes y evitar la generación y perpetuación de situaciones similares en el futuro, priorizando el interés público sobre los intereses particulares.

ANEXO I

Marco Normativo

Marco Normativo

CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES	Sancionada por la Convención Constituyente de la Ciudad de Buenos Aires el 01/10/96.
DECRETO N° 225/ GCABA/ 97	CREA LA COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE OCUPACIÓN DE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
RESOLUCIÓN N° 2176/97	Reglamentar con el objeto de fijar el objeto y extensión de la información requerida precisando procedimiento y facultades de la Comisión creada.
DECRETO N° 895/GCBA/2001	Disuelve la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes del Dominio Público
DECRETO N° 1510/GCBA/97	Procedimiento administrativo
DECRETO N° 1.613/GCBA/97	ESTABLÉCENSE FACILIDADES DE PAGO PARA LAS EMPRESAS CONCESIONARIAS Y/O PERMISIONARIAS DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO
DECRETO N° 786/GCBA/98	Declara la extinción de la concesión de COCONOR U.T.E.
RESOLUCIÓN N° 265 – SHYF-03	REFINANCIACIÓN DE DEUDAS EN CONCEPTO DE CANON PARA CONCESIONARIOS Y/O PERMISIONARIOS DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO EN MORA HASTA LA FECHA DE PUBLICACIÓN DEL DECRETO N° 1.613/GCABA/02
DISPOSICIÓN N° 74/DGCYP/ 2000	Registro de Denuncias
DECRETO N° 2116/01 GCBA	Encomiéndase a la Escribanía General y a la DGCyP la posesión formal de terreno en el predio Costa Salguero .
DISPOSICIÓN N° 115/DGCYP/2001	Por medio de esta, se establece un canon fijo de \$ 643,68 bimestrales, para aquellos beneficiarios de Concesiones y/o permisos precarios de pequeños comercios que no cuenten con medidores de servicios instalados, el cual deberá revisarse anualmente.
LEY N° 899 /GCBA/ 02	Pequeños comercios para personas con necesidades especiales. inclúyanse, para su emplazamiento, los espacios de las estaciones de subterráneos en el registro de lugares

	disponibles. establécense requisitos y procedimientos.
DISPOSICIÓN 97/2000	<p>Esta disposición establece, que el procedimiento de adjudicación de los Pequeños comercios para personas con necesidades especiales deberá hacerse por acto público y con la presencia de un escribano.</p> <p>También dispone que la asignación de los lugares, deberá de realizarse por sorteo entre todos los beneficiarios citados a la adjudicación, hayan comparecido o no.</p> <p>En caso de silencio o expreso rechazo del lugar adjudicado, importará la pérdida del mismo como también la ubicación en el listado de aspirantes.</p>
DECRETO 1489/2000	Enmiéndase el error material del artículo 9º de la disposición N° 97/DGCYP/00, B.O. N° 1046
DECRETO N° 546/GCBA/2001	Transfiere el Parque 3 de Febrero y el Golf Club a la Secretaría de Deportes.
DISPOSICIÓN N° 147 – DGCYP - 2002	Déjase sin efecto la Disposición N° 69/DCYP/00, B.O. N° 926 . Implementase un nuevo circuito administrativo en la D.G. de Concesiones y Privatizaciones. Créanse Áreas Internas y asígnanse responsabilidades
LEY N° 24.308	Modifica el artículo 11 de la ley N° 22.431, manteniendo las concesiones que con anterioridad hayan sido otorgadas a personas discapacitadas
DECRETO PEN N° 795/94	Reglamenta la ley 24.308, por lo que los organismos mencionados en el artículo primero de la citada ley deberán arbitrar las medidas necesarias para que las personas que no siendo discapacitadas, se les haya asignado la explotación de pequeños comercios, resignen la explotación
DECRETO N° 1553/GCBA/97	Este decreto crea en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, un registro de aspirantes para la explotación de espacios para pequeños Comercios, según lo referido en la ley 24.308, el mismo se llevará a cabo por la Secretaría de Promoción Social. Asimismo delega en la Dirección de Concesiones y privatizaciones, la creación de un registro de las dependencias pertenecientes al dominio público de la Ciudad de Buenos Aires, que cumplan lo requerido por el art. 1º del decreto 795/94, como también autoriza a la misma a suscribir los respectivos contratos de concesión.
DECRETO N° 218/GCBA/03	Modifica el anexo I del Decreto N° 1553/GCBA/97, en su cláusula tercera, establece que el canon a abonar por el concesionario será equivalente del monto que surja del

	<p>consumo efectivamente realizado de los servicios utilizados por aquel. Para dicho cálculo no se tendrá en cuenta los importes devengados en conceptos de impuestos, tasas y contribuciones.</p> <p>Establece en su artículo 2º, que las concesiones ya existentes deberán ajustar el canon a abonar a la cláusula modificada en el Art. 1º del presente.</p>
DECRETO 2696/2003	<p>Modificación de la Estructura Organizativa del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.</p> <p>Transfiere Parque de la Ciudad, Área Gestión de la Ribera y Reserva Ecológica a Secretaría de Medio Ambiente de la SPTyDS.</p>
DECRETO Nº 2720/GCBA/2003	Reglamenta el otorgamiento de permisos de uso
RESOLUCIÓN Nº 569-SHYF-04	INTÍMASE A "PACHÁ BUENOS AIRES S.A." AL PAGO DE LOS CÁNONES ADEUDADOS AL G.C.B.A. POR EL LOCAL SITO EN RAFAEL OBLIGADO S/Nº Y LA PAMPA
DECRETO Nº 2055/GCBA/04	Transfiere a DGI y C y a DGDyP del Consumidor (SPTyDS) el programa denominado Abastecimiento y Ferias.
RESOLUCIÓN Nº 3996	Aprueba el convenio de suscripto con la firma Malliol s.a. para la concesión de un permiso precario y oneroso sobre el predio de la ciudad . Otorgamiento de permisos Restaurante Rodizio Solarium Saint Tropez Costanera Norte Programa Buenos Aires y el Río .
RESOLUCIÓN Nº 1160 SHYF/05	Pacha buenos Aires – se le otorga un permiso de uso precario y oneroso parque de las Américas ex saint tropez plazo 5 años arrendamiento explotación de los servicios de confiteríaailable Boite - firma de convenios.
DECRETO Nº 960/05	Asociación Argentina de golf – se declara extinguido el permiso de uso del predio de la Avdas. Rafael Obligado y Sarmiento en costanera norte driving range ocupación predio – vencimiento de permiso plazo contractual extinción intimación
DECRETO Nº 321/ 00	Dispone la desocupación administrativa de los lugares ocupados por la Sra. Gabriela Spelli, dentro del predio denominado Saint Tropez.
DECRETO Nº 322/ 00	Dispone la desocupación administrativa de los lugares ocupados por la firma PUESTO DEL SOL S.A. dentro del predio denominado Saint Tropez.
DECRETO Nº 323/ 00	Dispone la desocupación administrativa de las instalaciones destinadas a canchas de fútbol ocupadas por la FIRMA FÚTBOL 5 S.A., dentro del predio denominado SAINT TROPEZ .

Por **Decreto N° 484/ GCBA/ 00** Publicado el 13/04/2000 en el BOCBA N° 909 desestima recurso interpuesto por la firma ESTRUCTURAS NAÚTICAS SRL contra la exención de pago del canon locativo y la reducción del alquiler denegada por la Disposición 44-DGCYP-99 - dispone la inmediata desocupación de las instalaciones de la aludida firma.

ANEXO II

Pago canon

RELACION CANON 1999 / 2004

<u>CONCESIONARIO</u>	<u>CANON MENSUAL (Año 1999 en pesos)</u>	<u>CANON MENSUAL (Año 2004 en pesos)</u>	<u>VARIACIÓN PORCENTUAL</u>
RODIZIO	14.662 (canon variable) *	22.624 (canon variable)	54,3 %
GARDINER	6.700 (canon fijo)	6.700 (canon fijo)	0
PACHÁ	15.160 (canon fijo)	15.160 (canon fijo)	0
TEQUILA	4.000 (canon fijo)	4.000 (canon fijo)	0
PIZZA BANANA	7.000 (canon fijo)	7.000 (canon fijo)	0
INDICE PRECIOS CONSUMIDOR NIVEL GENERAL Variación porcentual Set/2006 respecto de Dic/1999 (año base = 100) (Fuente: INDEC)			82,00 %
PRODUCTO INTERNO BRUTO - PRECIOS DE MERCADO Variación porcentual Año 2005 respecto a Año 2000 (Fuente: Dirección Nacional de Cuentas Nacionales – INDEC)			87,16%

Fuente: elaboración propia en base a datos suministrados por la DGCyP.

* Promedio mensual año 1999

SUPERFICIES OCUPADAS POR LOS PERMISIONARIOS

<u>CONCESIONARIO</u>	<u>ACTUACION</u>	<u>SUPERFICIE TOTAL M²</u>	<u>CANON MENSUAL (Año 1999 En pesos)</u>	<u>RELACION CANON / SUP. TOTAL</u>
RODIZIO	Expte. 68.299/2000 Plano conforme obra (fs.19)	4.883,48	14.662 (canon variable) *	3 \$/m ²
GARDINER	Reg.733 (fs.2)	728,1	6.700 (canon fijo)	9,2 \$/m ²
PACHÁ	Expte. 74.530/2000 Anexo I Conv. Permiso Precario (fs. 1410)	1.879,20	15.160 (canon fijo)	8,1 \$/m ²
TEQUILA	Expte. 46.572/2000 Anexo A Conv. Permiso Precario (fs. 350)	543	4.000 (canon fijo)	7,4 \$/m ²
PIZZA BANANA	Expte. 15.330/05 Anexo I Conv. Anexo a Planos (fs. 197)	1.220	7.000 (canon fijo)	5,7 \$/m ²

Fuente: elaboración propia en base a datos suministrados por la DGCyP.

* promedio mensual año 1999

ANEXO III

Fotográfico



F.1.



F.2.



F.3.



F.4.



F.5.



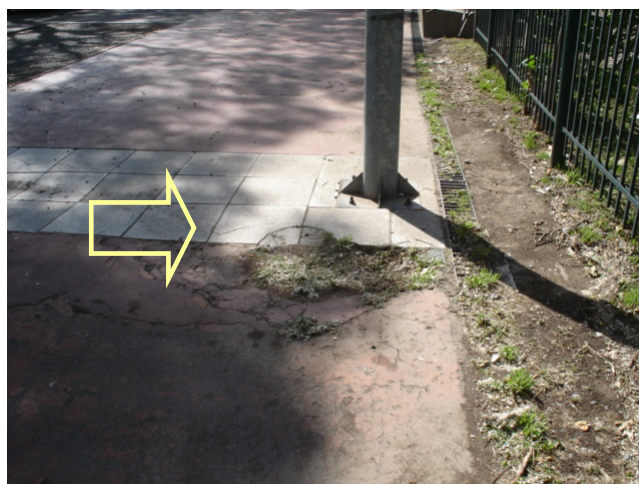
F.6.



F.7.



F.8.



F.9.



F.10.



F.11.



F.12.



F.13.



F.14.



F.15.



F.16.



F.17.



F.18.



F.19.



F.20.



F.21.

ANEXO IV

Tracto administrativo

de expedientes

PACHA: (PACHA BUENOS AIRES S.A.) Ex 74530/2000

AÑO 2000

<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	07-Dic

AÑO 2001

<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	29-Nov
Procuración General	06-Dic

AÑO 2002

<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Subsecretaría de Gestión Operativa	26-Feb
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	27-Feb
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	11-Mar

AÑO 2005

<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Subsecretaría de Gestión y Adm. Financiera	11-Feb
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	03-Mar
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal H Y F	19-Abr
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	20-Abr
Subsecretaría de Gestión Operativa	28-Abr
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	05-May
Procuración General	24-Ago

GARDINER: (FOOD CO S.A.) Ex 46567/2000

AÑO 2000

<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	31-Jul
Procuración General	01-Ago
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	03-Oct

AÑO 2001

<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	05-Oct
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	10-Oct
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	24-Oct
Subsecretaría Legal y Técnica	02-Nov
SSJLT	02-Nov
Secretaría de Hacienda y Finanzas	11-Dic
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	11-Dic
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	17-Dic

AÑO 2004

<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	21-Sep

AÑO 2005

<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal H Y F	24-Feb
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	24-Feb
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	19-Abr

RODIZIO: (MALLIOL S.A.) Ex 68299/2000

<u>AÑO 2000</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	26-Ago
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	09-Nov
Procuración General	15-Nov
<u>AÑO 2002</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	05-Feb
<u>AÑO 2003</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	24-Ago
<u>AÑO 2004</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Procuración General	14-Abr
Secretaría de Hacienda y Finanzas	06-May
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	06-May
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	11-May
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal H Y F	19-Ago
Procuración General	25-Oct
Secretaría de Hacienda y Finanzas	02-Nov
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	06-Dic
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	07-Dic
<u>AÑO 2005</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Procuración General	28-Sep
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal H Y F	13-Oct
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	20-Oct
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	21-Oct

PIZZA BANANA: (PEC BEN) Ex 19607/2000

<u>AÑO 2000</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	29-Mar
Procuración General	27-Nov
<u>AÑO 2001</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	20-Feb
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	23-Abr
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	29-May
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	26-Sep
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	23-Oct
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	25-Oct
Subsecretaría Legal y Técnica	02-Nov
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	11-Dic
Secretaría de Hacienda y Finanzas	11-Dic
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	17-Dic
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	18-Dic
<u>AÑO 2004</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	14-Mar
<u>AÑO 2005</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	28-Feb
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	14-Mar
Procuración General	18-Ago
Dirección Gral. Planeamiento INT	07-Sep
Subsecretaría de Planeamiento	01-Nov
Procuración General	21-Nov
Secretaría de Hacienda y Finanzas	05-Dic
<u>AÑO 2006</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Procuración General	20-Feb

Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	22-Mar
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	05-May
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	09-May
AGCBA	15-Jun

TEQUILA: (BRUC & BRUC) Ex 46572/2000

<u>AÑO 2000</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	31-Jul
Procuración General	01-Ago
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	04-Oct
<u>AÑO 2001</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	05-Oct
Subsecretaría Legal y Técnica	22-Nov
SSJLT	22-Nov
Dirección Gral de Contaduría General	26-Nov
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	28-Nov
<u>AÑO 2003</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Secretaría de Hacienda y Finanzas	06-May
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	06-May
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	23-May
<u>AÑO 2005</u>	
<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal H y F	24-Feb
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	24-Feb
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	19-Abr
Procuración General	10-Ago
Dirección Gral. Planeamiento INT	07-Sep
Subsecretaría de Planeamiento	24-Oct
Dirección Gral. De Asuntos Legales	25-Oct
MPYOPGC-DESPA	04-Nov
Dirección Gral. De Asuntos Legales	07-Nov
Procuración General	15-Nov

Secretaría de Hacienda y Finanzas	01-Dic
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	01-Dic
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	07-Dic
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	07-Dic
Procuración General	09-Dic
JCAT7S14	12-Dic

TEQUILA: (BRUC & BRUC) Ex 46572/2000

AÑO 2006

<u>ORGANISMO</u>	<u>FECHA</u>
Procuración General	15-Feb
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	26-May
AGCBA	29-May
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	02-Jun
Procuración General	05-Jun
Dirección Gral. Concesiones y Privatizaciones	09-Jun
Subsecretaría de Gestión Operativa	01-Sep
Dirección Gral. Técnica, Adm. Y Legal M H	01-Sep
Procuración General	11-Sep