



Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

INFORME FINAL DE AUDITORIA

Dirección General de Rentas.
Auditoría de CATASTROS y CATREL.

Buenos Aires, octubre de 2000



Auditoria General de la Ciudad de Buenos Aires

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 piso 5º Capital Federal

Presidente

Dr. Mario Vicente Brusca

Auditores Generales

Dr. Jorge Argüello

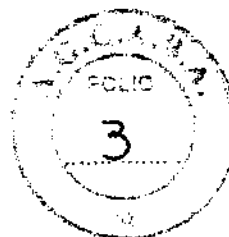
Dr. Nicolás Corradini

Dra. Noemí Fernández Cotonat

Dr. José María Pazos

Dr. Daniel Rodríguez

Dra. Gabriela Serra



Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

CODIGO DEL PROYECTO: 4.03.0.00

NOMBRE DEL PROYECTO

Dirección General de Rentas – Auditoría de CATASTROS Y CATREL

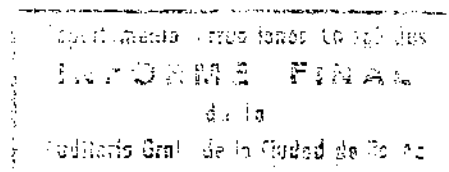
DURACION DEL PROYECTO: Diciembre 1999 a junio 2000

PERIODO BAJO EXAMEN: Años 98/99

FECHA DE PRESENTACION INFORME: 8 de Septiembre de 2000

OBJETIVOS

Control de legalidad del proceso licitatorio y el contrato.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

INFORME DE AUDITORÍA
Proyecto N° 4.03.0.00

DESTINATARIO

Señora Presidenta de la Legislatura
De la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. María Cecilia Felgueras

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de la Ley 70, artículos 131, 132 y 136, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General de Rentas con el objeto que se detalla en el apartado siguiente.

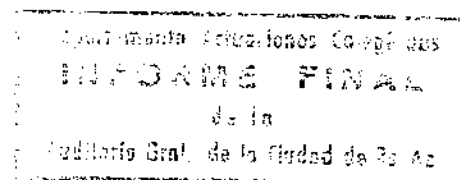
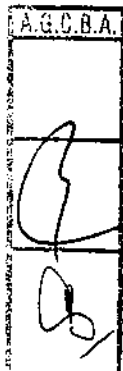
I. OBJETO DE LA AUDITORÍA

Análisis del encuadre normativo de las contrataciones relativas al catastro, del cumplimiento de las obligaciones contractuales, y examen jurídico del contrato vigente y su legalidad, incluyendo a este respecto el proceso licitatorio que le dio origen.

Estos contratos comprenden: el relevamiento catastral de la Ciudad de Buenos Aires, contratado con CATRELSA UTE; la informatización y mantenimiento del catastro geométrico, jurídico y económico, y la apoyatura a la fiscalización de obras y a las Direcciones Generales que intervienen en el catastro, adjudicado a SISTEMAS CATASTRALES S.A., y la tercerización de la tarea de control de estas prestaciones, otorgada a MICROCOMP S.A.

II. 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.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

Auditoría de legalidad de los actos licitatorios y los contratos, con sus documentos accesorios, modificaciones y prórrogas contractuales; análisis de los pliegos y ofertas; y obtención y análisis de documentación complementaria.

La tarea no incluye el contralor de los pagos realizados en el marco de los contratos, ni el examen de razonabilidad del precio resultante.

III. LIMITACIONES AL ALCANCE

Al día de presentación del presente informe, resultó imposible contar con parte de la documentación relativa a la contratación del SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO (SIG) y del Órgano de Control, faltando, entre otros documentos, las ofertas, la publicidad del proceso licitatorio, y las circulares sin consulta n° 1 y 2 de la licitación del SIG.

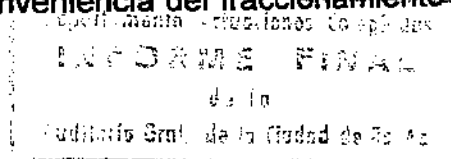
Tampoco fue posible obtener los antecedentes de la privatización de la función de control, como ser el llamado a concurso, el pliego, la documentación relacionada con el acto de adjudicación, entre otros; razón por la cual no se pudo emitir opinión acerca de aspectos de dicha contratación.

A efectos de la obtención de la documentación referida, fueron cursadas notas al Secretario de Hacienda y Finanzas del GCBA, con fechas 30 de Noviembre de 1999, 3 de febrero de 2000 y 21 de marzo de 2000; como resultado de la primera de ellas, se obtuvo parte de la documentación solicitada, ante lo cual se requirió con fecha 3 de febrero de 2000 la documentación faltante, con el agregado de algunos documentos que el trabajo desarrollado hasta el momento reveló necesarios. A partir de ese momento se produjeron remisiones a los siguientes organismos:

- Dirección General Técnico Administrativa y Legal.
- Dirección General de Rentas.
- Dirección General de Compras y Contrataciones, quien informa que esa Dirección General no ha tenido intervención en la contratación.
- Dirección Administrativa de la Dirección General de Rentas.
- Dirección de Organización y Sistemas de la Dirección General de Rentas, quien comunica que no posee la información requerida.
- Dirección General Adjunta de la Dirección General de Rentas.

No obstante estas gestiones, la documentación faltante no pudo ser localizada, en virtud de lo cual se concluye que la misma no obra en poder de la Secretaría de Hacienda y Finanzas.

En razón de ello, no fue posible analizar, respecto del proceso licitatorio, los plazos, la publicidad, las ofertas económicas, las eventuales impugnaciones y el proceso de adjudicación; ni la oportunidad, mérito y conveniencia del fraccionamiento de dicha





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

adjudicación, originalmente prevista para un solo concesionario, en dos prestadores: CATRELSA UTE y SISTEMAS CATASTRALES S.A.

IV. ACLARACIONES PREVIAS

1. Mediante decreto 6577/90, del 4/12/90, la Municipalidad llamó a Licitación Pública Nacional para adjudicar la actualización y operación del SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO (SIG).

Este servicio comprende el relevamiento catastral de la Ciudad de Buenos Aires, la informatización del catastro geométrico, jurídico y económico, la apoyatura a la fiscalización de obras y a las Direcciones Generales que intervienen en el catastro y la conservación y mantenimiento del mismo.

Por decreto municipal n° 818 del 18 de marzo de 1991, los trabajos de relevamiento catastral previstos en el Pliego Técnico, fueron adjudicados a CATRELSA UTE¹. Por la misma norma se aprobó el Contrato de Concesión del Servicio de actualización, operación y explotación del SIG, que comprende: la informatización del catastro geométrico, jurídico y económico; la apoyatura a la Fiscalización de Obras y a la Direcciones Generales que intervengan en el Catastro; su conservación y mantenimiento. El mismo fue adjudicado a SISTEMAS CATASTRALES S.A.².

Los contratos respectivos, correspondientes a CATRELSA UTE y a SISTEMAS CATASTRALES S.A., fueron firmados el 18/4/91, y aprobados por el decreto 1312/91, del 19/4/91.

Por otra parte, la función de *Órgano de Control* fue adjudicada por licitación a la empresa MICROCOMP S.A., según consta en el contrato respectivo.

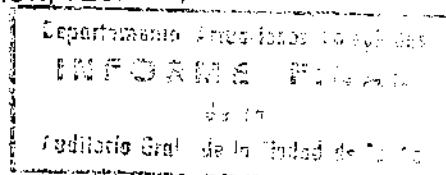
La ley 23696, de Emergencia Administrativa, es el marco jurídico en el cual se insertan los contratos de concesión mencionados.

2. Por último, cabe aclarar que la documentación con que se trabajó consistió en copias simples, no autenticadas, entregadas por funcionarios de la D.G.R., excepto en el caso del contrato de CATRELSA UTE, que fue autenticado.

V. ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS

¹ Compuesta originalmente por las siguientes tres empresas: SOCIEDAD DE GESTIÓN CATASTRAL Y TRIBUTARIA, CATASTROS Y RELEVAMIENTOS S.A.(CATREL S.A.), y CONSAD S.A..

² Sociedad Anónima integrada por las empresas ITRON, TECHINT, ITACO e INVERSORA CATALINAS.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

Se reseñan a continuación las cláusulas más relevantes de la contratación, a efectos de facilitar la comprensión del presente informe.

1. DURACIÓN DE LAS CONCESIONES

El plazo contractual de las concesiones, según lo establecido en el inciso ñ) del art. 9 de la ley 19.987, sancionada en 1972, no puede exceder de 20 años.

a) En el caso del contrato de CATRELSA UTE, dicho plazo fue establecido originalmente en 19 años, y reducido en virtud del acta-acuerdo suscripta el 20/8/93, por lo cual el vencimiento operará el 4/12/2000. Este acta prevé la renovación automática por hasta tres períodos consecutivos de dos años cada uno, salvo que cualquiera de las partes manifestara su voluntad en contrario con una antelación no inferior a 180 días respecto del fin de cada período.

b) En lo atinente a la concesión otorgada a SISTEMAS CATASTRALES S.A., la misma fue por un plazo de 19 años, venciendo el 30/4/2010.

c) Por último, el contrato correspondiente a MICROCOMP S.A. establece que el plazo contractual del órgano de control será el que fijan los contratos de la Municipalidad con los Concesionarios con similares condiciones de prórroga. Consecuentemente, de no modificarse las actuales condiciones contractuales del SIG, el vencimiento del contrato de MICROCOMP S.A. operará el 30/4/2010.

2. RETRIBUCIÓN

a) CATRELSA UTE percibe en concepto de retribución por el servicio los siguientes conceptos:

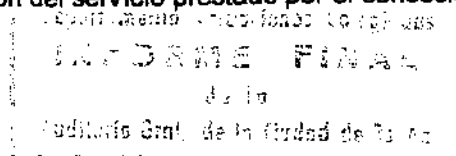
➤ **RELEVAMIENTO CATASTRAL:** un porcentaje sobre la diferencia por incremento tributable (DIT)³, determinada hasta el período al que corresponda la certificación, que comenzó siendo, según el contrato, del 45% durante los primeros dos años, y del 40% a partir del tercero, para ir reduciéndose luego en las renegociaciones que siguieron hasta alcanzar por último, según el Acta Acuerdo del 12/5/97, el 28,18%.

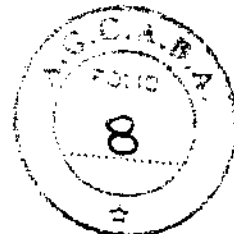
Las DIT se determinan, según el contrato, por diferencia entre:

- la base de datos con el monto de las liquidaciones de los gravámenes mencionados, calculadas conforme a las normas vigentes a la fecha del llamado



³ Según la define el contrato, es "el incremento de liquidación de los impuestos, tasas y contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Contribución Territorial y Contribución de Pavimentos y Aceras que surja en virtud de la normativa vigente a la fecha del llamado a licitación (4 de diciembre de 1990) a favor de la MCBA, en función del servicio prestado por el concesionario"





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

a licitación (4/12/90), depurada a efectos de eliminar "las repeticiones o superposiciones que pudieren existir"⁴, y

- la nueva base de datos, "que contendrá las modificaciones que surjan en el curso de la concesión y hasta el mes que se indique en la certificación"⁵, determinando en esta base el monto susceptible de ser liquidado a los contribuyentes conforme a la normativa vigente a la fecha del llamado a licitación (4/12/90)⁶.

Esta retribución por el Relevamiento Catastral se abonará hasta alcanzar "el límite previsto en la FORMULA DE LIMITE DE ESCALA"⁷, -fórmula compleja que se describe simplificada en el ANEXO II de este informe-, cuya aplicación ha dado lugar a una diferencia de interpretación entre la empresa y la D.G.R., que al momento de concluir este trabajo se encontraba en instancia administrativa; el trámite de esta controversia se describe sintéticamente en el ANEXO III.

A título ilustrativo, se menciona que la factura por este concepto, incluida en el informe del Órgano de Control correspondiente a octubre de 1999, ascendió a un total de \$ 4.171.709,16

➤ **MANTENIMIENTO CATASTRAL:** este pago, que comienza a efectuarse a partir del primer mes del tercer año y hasta la finalización del contrato, se establece contractualmente en un 8% sobre las DIT determinadas hasta el año anterior al de la certificación⁸; el Acta Acuerdo del 8/9/95 reduce esta proporción al 6,8%.

A título ilustrativo, se menciona que la factura por este concepto, incluida en el informe del Órgano de Control correspondiente a octubre de 1999, ascendió a un total de \$ 907.999,63.

➤ **AÑOS VENCIDOS NO PRESCRIPTOS (DIT VNP):** Por el incremento tributable correspondiente a los años vencidos y no prescriptos, (es decir, el retroactivo que se cobra al contribuyente por los últimos 5 años, luego de determinada la diferencia de valuación), el contrato original estableció una retribución del 45%. (Art. 11, inc. 6 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares). Actualmente, conforme con el Acta Acuerdo del 12/5/97, se aplica el 28,18%.

A título ilustrativo, se menciona que la factura por este concepto, incluida en el informe del Órgano de Control correspondiente a octubre de 1999, ascendió a un total de \$ 1.086.197,64.

➤ **ANEXO IV DEL ACTA ACUERDO DEL 8/9/95:** por servicios especiales pactados en el acta mencionada, se establece un pago mensual.



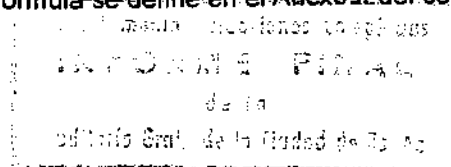
⁴ Artículo 3º, inciso 5, párrafo b), del contrato.

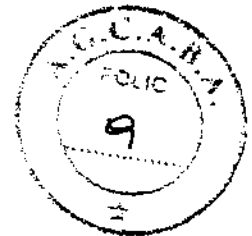
⁵ Artículo 3º, inciso 5, párrafo d), del contrato.

⁶ Artículo 3º, inciso 5, párrafo e), del contrato.

⁷ Artículo 3º, inciso 2, párrafo a.1.2, del contrato. La fórmula se define en el Anexo II del contrato.

⁸ Artículo 3º, inciso 2, párrafo a.2, del contrato.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

A título ilustrativo, se menciona que la factura por este concepto, incluida en el informe del Órgano de Control correspondiente a octubre de 1999, ascendió a un total de \$ 37.138,21.

b) **SISTEMAS CATASTRALES S.A.** recibe en concepto de pago por el servicio prestado un porcentaje de lo recaudado, a saber:

➤ **100% de lo recaudado por :**

- ◆ certificados de ubicación y numeración de inmuebles; nomenclatura parcelaria; numeración domiciliaria con provisión de chapa; fijación de línea por parcela; fijación de ancho de calle; nivel de calle; uso conforme; sobrecarga; medidas perimetrales de manzana.
- ◆ consultas y copias de elementos catastrales.
- ◆ Trámites de catastro económico.

➤ **50 % de los siguientes gravámenes:**

- ◆ permisos de construcción,
- ◆ finales de obra,
- ◆ recargos y multas,

mientras no superen el promedio histórico de 82.633 m2.

➤ **100 % del incremento de lo recaudado por el acápite anterior, en la medida que supere el promedio histórico de metraje mencionado.**

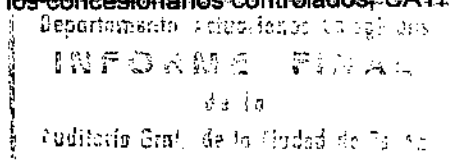
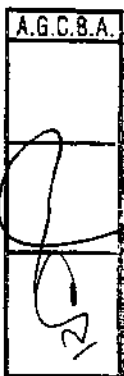
c) **MICROCOMP S.A.** tiene establecida su remuneración, según la cláusula décima de su contrato⁹, en el "5% del monto de todos los trabajos que ejecuten" los concesionarios por ella controlados. Esta cláusula establece también la obligación de los concesionarios de depositar dichos importes en cuentas corrientes pertenecientes al Órgano de Control, por cuenta y orden de la MCBA.

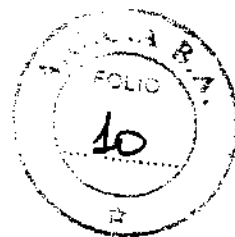
3. RESCISIÓN:

a) Tanto el contrato de CATRELSA UTE como el de SISTEMAS CATASTRALES S.A., prevén causas de rescisión por culpa del concesionario, de la Municipalidad y sin culpa de ambas partes, remitiendo en cuanto a la determinación de las indemnizaciones a lo dispuesto en el art. 26 del Pliego de Bases y condiciones Particulares. Pero en lo que se refiere específicamente al caso de rescisión por culpa del concesionario, dichos contratos limitan la responsabilidad del mismo hasta un monto máximo **por todo concepto** equivalente a dos veces la garantía del contrato.

b) El contrato de MICROCOMP S.A. prevé como causales de rescisión por culpa del órgano de control:

⁹ Concordante en este aspecto con el contrato de los concesionarios controlados, CATRELSA UTE y SISTEMAS CATASTRALES S.A..





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

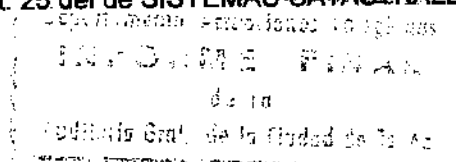
- Por quiebra fraudulenta o culpable.
- Por fraude, negligencia o incumplimiento reiterado de las obligaciones a su cargo.

4. RÉGIMEN DE PENALIDADES:

Las cláusulas penales aplicables a CATRELSA UTE y a SISTEMAS CATASTRALES S.A.¹⁰, similares en ambos contratos, establecen penas del 5% del certificado en el caso de CATRELSA UTE y del 5% de la recaudación en el de SISTEMAS CATASTRALES S.A., para el caso de incumplimientos reiterados de las instrucciones que emita el órgano de control.



¹⁰ Art.36 del Contrato de CATRELSA UTE y Art. 25 del de SISTEMAS CATASTRALES S.A.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

VI. OBSERVACIONES

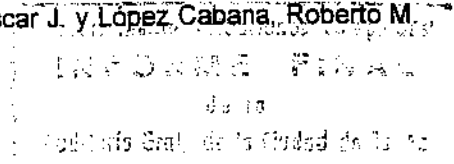
1. Respecto del mecanismo de pago por el concepto "Relevamiento Catastral", cuyo precio total se determina por la llamada "FORMULA DE LIMITE DE ESCALA", corresponden las siguientes observaciones, conforme se explica con más detalle en el ANEXO II. La fórmula mencionada:

- a) Prevé la aplicación de intereses sobre saldos ya cancelados, lo cual es contrario al artículo 525 del Código Civil, que expresa textualmente: **"Extinguida la obligación principal, queda extinguida la obligación accesoria, pero la extinción de la obligación accesoria no envuelve la de la obligación principal"**.
- b) Emplea un mecanismo indexatorio prohibido por la ley de convertibilidad, n° 23.928.
- c) Tal como está expresada en el contrato, contiene un error técnico, que consiste en **multiplicar** el aumento de los precios españoles medido en pesetas por el incremento del dólar en España, cuando correspondería **dividirlo**.
- d) La fórmula es compleja, difícil de aplicar y de controlar, lo cual dio lugar a una controversia entre la Ciudad y el Concesionario, que se reseña en el ANEXO III.

2. No es conveniente establecer la retribución del Órgano de Control de modo proporcional a la que perciben los controlados, particularmente cuando muchas de las principales cuestiones que requieren contralor son precisamente los cálculos y comprobaciones técnicas que determinan la remuneración de uno de los concesionarios, CATRELSA UTE; tal el caso de la determinación de los DIT, que exige un cálculo técnico pormenorizado para cada Unidad Funcional cuyo cobro se determine, y que sirve de base para el cálculo de la retribución de esta concesionaria, en proporción a la cual se liquida la mayor parte de la remuneración del Órgano de Control. Esta situación significa que, en caso de que éste encontrara un error en perjuicio de la Ciudad en dicha determinación, al exigir su corrección se vería proporcionalmente perjudicado en sus ingresos.

3. La limitación de la responsabilidad del concesionario, en el supuesto de rescisión contractual por su culpa, vulnera un principio general del derecho¹¹, y contradice el art. 59 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, que establece que las consecuencias de la extinción del contrato podrán ser:"Por culpa del CONCESIONARIO: Sin perjuicio de las multas que debiera afrontar, perderá las garantías aportadas y responderá por todos los daños y perjuicios, incluido lucro cesante de la Administración".

¹¹ La limitación de responsabilidad no encuentra justificación cuando concurre un sustento subjetivo de responsabilidad. Ver Alterini, Atilio A., Ameal, Oscar J. y López Cabana, Roberto M., "Derecho de las Obligaciones", N° 470, Pág. 199.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

4. Las causales de rescisión por decisión de la MCBA, en ambos contratos, prevén "el incumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias o contractuales por parte del Concesionario que revistan el carácter de graves, afecten sustancialmente el servicio y se manifiesten en forma constante y reiterada.¹²". Esto impide la rescisión por culpa de los concesionarios aún ante incumplimientos graves y reiterados, si los mismos no fueran constantes.

5. Los contratos carecen de penalidades en los supuestos de incumplimiento de disposiciones contractuales, legales o reglamentarias, en caso de que los mismos no alcancen a constituir causales de rescisión por culpa del concesionario.

6. La penalidad ante eventuales incumplimientos reiterados de las instrucciones que emita el órgano de control por parte de los concesionarios, es leve frente al perjuicio que podría derivarse de tales incumplimientos, pues llega al 5% de los ingresos de cada uno de ellos. Este hecho, combinado con lo observado en los párrafos 4 y 5, permitiría potencialmente degradar el servicio al costo del 5% de la retribución.

7. El contrato de MICROCOMP S.A. prevé como causales de rescisión por culpa del órgano de control:

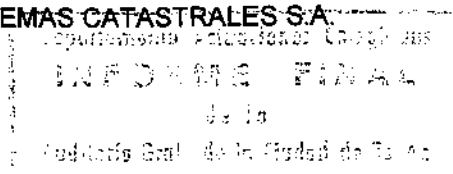
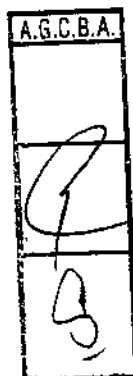
- Por quiebra fraudulenta o culpable,
- Por fraude, negligencia o incumplimiento reiterado de las obligaciones a su cargo;

pero no establece cuáles son los efectos de dicha rescisión, así como tampoco los de la rescisión sin culpa de las partes.

8. No existe beneficio económico para la Ciudad derivado de la optimización del servicio implementada por la concesionaria SISTEMAS CATASTRALES S.A., atento a que la mayor recaudación que se obtuviere en los únicos ingresos respecto de los cuales la Ciudad conserva participación será para exclusivo provecho del concesionario. La documentación a la que tuvo acceso esta auditoría no contiene fundamento explícito para la cláusula que determina que la mayor recaudación por permisos de construcción, finales de obra y recargos y multas quede exclusivamente para el concesionario.

9. La referida documentación no incluye fundamentación acerca de la conveniencia de dividir la prestación en dos empresas diferentes (CATRELSA UTE y SISTEMAS CATASTRALES S.A.), siendo que el servicio de informatización del catastro prestado por la segunda está indisolublemente ligado al del relevamiento y

¹² Art. 10, inciso 1, párrafo ii) del contrato de SISTEMAS CATASTRALES S.A.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

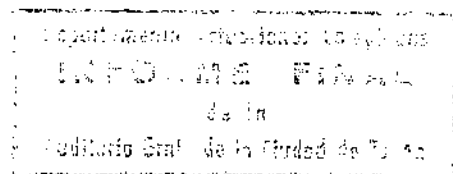
mantenimiento, generados por la primera. Esta división, que no estaba prevista en los pliegos, se decidió en el momento de la adjudicación.

10. No existe un Expediente único que brinde información completa, íntegra y necesaria de todo el proceso licitatorio, sus etapas preparatorias, antecedentes del acto administrativo, hasta su finalización y posterior firma del contrato, sus renegociaciones y las consecuentes actas-acuerdo. La dispersión de los documentos obstaculiza los mecanismos de control y dificulta además la toma de decisiones que requiera la gestión de la relación contractual, violando la Ley de Procedimiento N° 19.549 y su reglamentación por el Decreto 1.759/72 y sus modificaciones, Título II EXPEDIENTE, artículo 7, subsiguientes y concordantes (Decreto Municipal Número 1510 del año 1997).

VII. RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que las contrataciones objeto de esta auditoría tienen vencimientos dispares, puesto que la correspondiente a CATRELSA UTE vence el 4/12/2000, mientras que las restantes concluyen el 30 de abril de 2010, se recomienda tener en cuenta los siguientes puntos, tanto en ocasión de celebrar nuevos contratos, como en eventuales renegociaciones, prórrogas o modificaciones de los existentes:

1. Redactar y acordar los contratos en forma precisa a fin de evitar controversias con los concesionarios en el momento de la interpretación de las cláusulas convenidas, poniendo especial énfasis en la estipulación de los elementos esenciales del contrato, tales como: precio, plazo, penalidades, causales de rescisión, sistema de contralor, entre otros.
2. Reunir en un expediente único la totalidad de la información de cada proceso licitatorio, con sus etapas preparatorias y antecedentes del acto administrativo, hasta la firma del contrato, y posteriormente, si las hubiere, las renegociaciones con sus respectivos antecedentes, en cumplimiento de lo establecido en el decreto 1510/97.
3. Reconstruir los expedientes de estas contrataciones.
4. Emplear las facultades inherentes a la función estatal cuando sea necesario; por ejemplo, las observaciones respecto de la fórmula de límite de escala, entre otras, podrían haber sido enmendadas mediante el uso de estas facultades.
5. Para el caso que hubiere que recurrir a cláusulas similares a la que contiene la Fórmula de Límite de Escala, las mismas deberían expresarse en términos tales que faciliten su aplicación, interpretación y control, minimizando el riesgo de conflictos.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

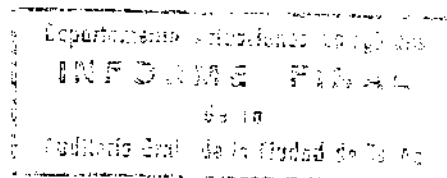
6. No incluir en los contratos cláusulas indexatorias, que están prohibidas a partir de la vigencia de la ley 23928, de Convertibilidad.
7. Establecer claras pautas de control de las obligaciones asumidas contractualmente, a fin de evitar que el propio órgano de control se abstenga de auditar al concesionario, amparado en la falta de precisión en la letra del contrato.
8. Preservar la independencia de criterios de los órganos de control, evitando que su retribución esté relacionada a la que perciben sus controlados.
9. Determinar claramente las causales de rescisión para los casos de culpa, a fin de proteger adecuadamente el interés público tutelado.

VIII. CONCLUSIÓN

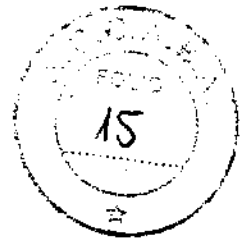
En el marco en el que se inscribe esta conclusión, es dable señalar que mediante la concesión se otorga al concesionario un derecho personal y temporario, pero reservándose en todo momento el ente concedente poderes de intervención y control, lo que se explica si se tiene en cuenta que la realización del servicio constituye un cometido propio de la Administración; de ahí la potestad de la concedente para controlar la prestación del servicio, en cuya virtud puede modificarlo, imponer penalidades y hasta declarar la caducidad o extinción de la concesión. Esta potestad es indelegable, y se presume, no requiere su consagración en ninguna cláusula del contrato. Este control va más allá de determinar si el concesionario cumple con sus obligaciones, y tiene también por objeto averiguar si se puede mejorar el servicio, en cantidad, calidad o precio. En el servicio bajo examen, la administración delegó la "función de control", lo que de ninguna manera implica desprenderse de su "potestad de control".

Se expresa esto con el ánimo de dejar en claro que, aún cuando la Administración contrate servicios de interés público con empresas privadas, la responsabilidad última respecto de la calidad y el costo de los servicios concesionados es indelegable, quedando definitivamente en cabeza de los funcionarios; y para su ejercicio ellos cuentan con la potestad de ejercer las facultades que corresponden al Estado, que no es una parte más como sujeto de derecho privado, dado que representa al conjunto de la sociedad.

Del análisis de los contratos bajo examen surge que la relación jurídica aparece extremadamente desigual en perjuicio de la Administración, sin que ésta haya podido revertir completamente este hecho a pesar de las sucesivas renegociaciones; que la tercerización de la función de contralor ha sido efectuada de modo tal que perjudica seriamente su utilidad y transparencia; y que la forma en que se determinó el rubro más importante de la retribución del principal concesionario no sólo vulnera la legislación vigente, sino que generó las condiciones para un conflicto administrativo y, eventualmente, judicial.



Dr. NESTOR R. GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ECONOMIA, HACIENDA Y FINANZAS
AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

ANEXOS

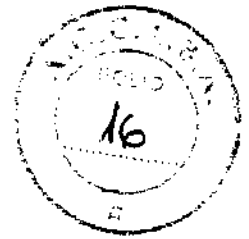
ANEXO I: MARCO NORMATIVO Y ANTECEDENTES.

ANEXO II: FÓRMULA DE LÍMITE DE ESCALA: Descripción simplificada y observaciones.

ANEXO III: CONTROVERSIA POR EL LÍMITE DE ESCALA



Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires
FOLIO 15
15
Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires



Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

ANEXO I

A) MARCO NORMATIVO

1. Normas dictadas por la Ex. M.C.B.A. - G.C.B.A.

1. Decreto Municipal n° 1628/89

Designa una Comisión integrada por los Secretarios de Obra y Servicios Públicos, de Hacienda y Finanzas y General para que realicen el estudio pertinente a los efectos de la aplicación de las leyes nacionales 23696 (denominada de Emergencia Administrativa) y 23697 (denominada de Emergencia Económica) al ámbito de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

2. Decreto Municipal n° 5510/90

Declara desierta la Licitación Pública n° 3 de la primera etapa para la concesión de servicios del Servicio de Información Geográfico por no ajustarse a las previsiones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares la única oferta, presentada por la empresa ITACO-ARTHUR ANDERSEN.

3. Decreto Municipal n° 6577/90

Llama a Licitación Pública para la concesión de servicios del Servicio de Información Geográfico por el término de 45 días corridos a partir de la última publicación del llamado. Aprueba el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que como Anexo I integra el decreto y ordena la publicación de los anuncios pertinentes en el Boletín Municipal y dos diarios de principal circulación en el ámbito nacional por los términos y modalidades de ley.

4. Decreto Municipal n° 818/91

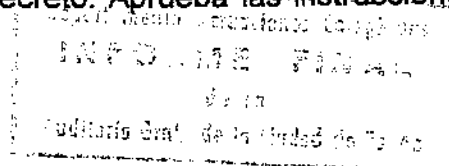
Aprueba la Licitación Pública y en consecuencia adjudica la concesión del servicio del SIG a las siguientes empresas:

- a) Los trabajos de relevamiento detallados en la circular sin consulta n° 1 art. 2 a CATRELSA UTE;
- b) Los trabajos de informatización del catastro detallados en la circular sin consulta n° 1 art. 3 a SISTEMAS CATASTRALES S.A.



5. Decreto Municipal 1312/91

Aprueba el contrato de concesión suscripto entre la Ex M.C.B.A. y CATRELSA UTE, que como Anexo I integra el decreto. Aprueba las instrucciones para el





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

Banco de la Ciudad de Buenos Aires, respecto del débito automático en cualquiera de las cuentas de la comuna en dicho banco, de las facturas emitidas por la concesionaria y aprobadas por la Municipalidad, que como Anexo II forma parte del decreto.

6. Decreto Municipal n° 2388/92

El Departamento Ejecutivo de la Ex Municipalidad dictó normas de emergencia en el ámbito de la Ciudad y con relación a éste informe se destaca la que dispone la suspensión por un plazo de 90 días de los pagos a contratistas y proveedores.

7. Decreto Municipal n° 624/93

Prorroga por 90 días hábiles el estado de emergencia económica de la comuna manteniendo la facultad del Secretario de Hacienda para dictar resoluciones aprobando renegociaciones, para firmar convenios de renegociación, efectuar transacciones, proponer y acordar refinanciaciones y novaciones de deudas y a cancelar y rescindir contrataciones.

Normas nacionales:

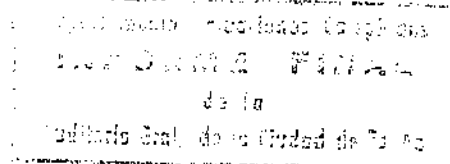
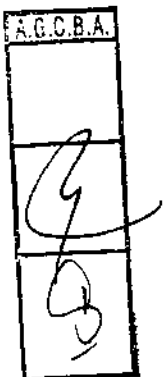
8. Ley 23696

Fue promulgada el 17 de agosto de 1989, denominada de Emergencia Administrativa establece en su Capítulo X (Disposiciones Generales), art. 68 que la misma será aplicable al Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico sur y a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Otorga al Gobernador e Intendente, respectivamente, las competencias que esta ley confiere al Poder Ejecutivo Nacional y a sus Ministros, excepto las otorgadas en el Capítulo II (De las Privatizaciones y Participación del Capital Privado), en cuyo caso el Intendente Municipal tendrá las competencias del art. 13 (Autoridad de Aplicación).

9. Ley 19.987

Esta ley sancionada en 1972 se encontraba vigente al momento de la licitación. Por la misma se establecen las competencias de los Órganos del Gobierno Municipal. En relación con esa distribución de competencias, juegan las disposiciones de los art. 9, inc. ñ) y 31 inc. p).

Cabe señalar que a fin de una correcta hermenéutica, los Pliegos de Bases y Condiciones Generales; de Bases y Condiciones Particulares y el Técnico, serán analizados, en lo que respecta al marco normativo en el que se desarrolló la licitación del SIG, en forma conjunta con los contratos.





Auditoria General de la Ciudad de Buenos Aires

B) ANTECEDENTES

Para el análisis de la competencia de los funcionarios intervinientes en el proceso de concesión, se consideró el dictamen de la Procuración General del 6/5/97, referido al contrato de concesión con CATRELSA UTE.

AG.C.B.A.

Departamento de Estudios Económicos
INFORME FINAL
de la
Auditoria Genl. de la Ciudad de Bs. As.



Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

ANEXO II

a) DESCRIPCIÓN SIMPLIFICADA DE LA FORMULA DE LIMITE DE ESCALA

El objetivo de este anexo es explicar un elemento del Contrato con CATRELSA UTE: la fórmula de límite de escala, objeto de una controversia con el concesionario que al momento de realizar la auditoría se encontraba en instancia administrativa. Para ello se siguió una metodología consistente en abstraer las expresiones contractuales esenciales para la explicación, despojando a la fórmula de los elementos no esenciales que dificultan una comprensión acabada de la concepción, sentido y mecanismo de este modo de cálculo. En consecuencia, las expresiones aquí incluidas son imprecisas – para una interpretación exacta de este aspecto contractual, es indispensable recurrir directamente a las cláusulas respectivas –, pero pretenden reflejar en lo esencial el contenido de esta parte del contrato. En el caso en que la imprecisión introducida para facilitar la interpretación es significativa, se indicó este hecho expresamente.

Por último, cabe aclarar que las interpretaciones relativas al sentido que tendrían los términos de la fórmula son tentativas, expuestas también al solo efecto de facilitar la comprensión, y no pretenden abrir juicio respecto de la intención de las partes intervinientes en el contrato, materia esta ajena al objeto de esta auditoría.

La FÓRMULA DE LÍMITE DE ESCALA establece en la práctica el **precio total** de la retribución del concesionario por el relevamiento catastral, dado que el GCBA debe pagar por este concepto un porcentaje (que varió entre el 45% y el 28,18%) del incremento de tributación de ABL producido durante esta concesión, **hasta alcanzar dicho LÍMITE DE ESCALA**. De ahí su importancia, en razón de los montos que están involucrados.

FÓRMULA DE LÍMITE DE ESCALA:

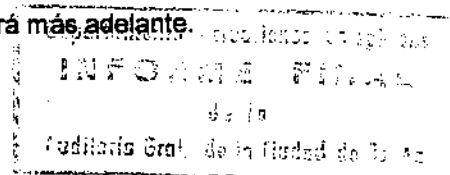
El límite de escala, y por ende, el cese de los pagos que retribuyen el relevamiento catastral, se produce cuando $S_j = 0$. Cada mes, este término S_j se calcula como sigue:

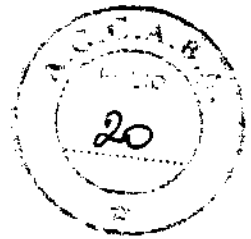
$$S_j = S_{j-1} (1 + i) + B - \frac{C \cdot r}{V_o \cdot (1 + INFL)} \quad \text{siendo:}$$

S_j = Saldo acumulado¹³ desde el inicio hasta el mes j , es decir, el mes correspondiente al pago, expresado en UNIDADES FUNCIONALES (UF). Las UF corresponden a una partida inmobiliaria (que puede ser un departamento, una casa, una fábrica, etc.) Al inicio del contrato la ciudad contaba con 1.420.000 UF.

¹³ Puede interpretarse como el Saldo del Precio Total del Contrato, que resta pagar al concesionario, expresado en Unidades Funcionales.

¹⁴ Expresión deliberadamente imprecisa, como se verá más adelante.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

S_{j-1} = Saldo (S_j) al mes anterior. Puede interpretarse como la cantidad de UF relevadas por CATRELSA UTE hasta el mes inmediato anterior, "no pagadas aún por GCBA"¹⁴

i = tasa de interés, que a Octubre de 1999 representó un 0,9135% mensual (11,53% anual) según el informe citado del Órgano de Control.

B = UF relevadas por CATRELSA UTE durante el mes.

C = pago efectivamente realizado al concesionario por el GCBA durante el mes, neto de impuestos y de la retribución del Órgano de Control. Es el único elemento de la fórmula que decrementa el valor de S_j - recordar que el cese de los pagos por este concepto al concesionario se produce cuando S_j llegue a cero -.

r = coeficiente de REDUCCIÓN del pago computado (es un incentivo para que el concesionario releve lo más rápidamente posible). Arranca en 0,5 el 1er año, 0,6 el 2do., 0,9 el 5to. año, y se hace = 1 a partir del 6to. año

Este coeficiente hace que se apliquen intereses sobre saldos que han sido efectivamente cancelados (ver término S_{j-1})

Vo = representa, presuntamente¹⁵, el pago promedio al Concesionario por Unidad Funcional relevada, necesario para expresar C en Unidades Funcionales, tal como están expresados los demás elementos de la fórmula. Fue de U\$S 92,86 en el contrato original, y luego se redujo en renegociaciones posteriores (en octubre de 1999 era de \$ 68,75 según el informe de MICROCOMP S.A.).

$INFL$ = representa un promedio de la inflación de USA con la de España. Contribuye a reducir la incidencia de C , que a su vez es el **único elemento de la fórmula tendiente a producir, en algún momento, el cese de los pagos**. La incidencia de este término $INFL$ sólo podría neutralizarse si la tributación en dólares corrientes, y por ende, los pagos al concesionario, crecieran pari pasu con la inflación así medida, cosa que no ocurrió.

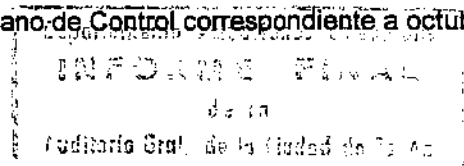
Por otra parte, la forma de cálculo de este término prevista en el contrato, y aplicada por el Concesionario en los certificados que emite al momento de facturar el servicio, contiene un error técnico - que es parte de la controversia que sostiene la DGR con CATRELSA UTE por este tema -, del cual resulta en determinado momento un **coeficiente de corrección en pesetas**¹⁶ del 88,4%¹⁷, mientras que, si se empleara el criterio que sostiene la DGR, este coeficiente sería de 1,7%.

A continuación, se expone la forma de cálculo prevista en el contrato para este término:

¹⁵ Dado que el contrato y demás antecedentes obtenidos por esta auditoría no lo definen, limitándose a establecer su valor.

¹⁶ Este coeficiente representa la inflación española medida en dólares norteamericanos, acumulada desde el inicio del contrato.

¹⁷ Según el certificado obrante en el informe del Órgano de Control correspondiente a octubre de 1999.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

$$(1 + INFL) = Pd \cdot \frac{IPC \text{ usa } j}{IPC \text{ usa } o} + Pp \cdot \frac{Cp j}{Cp o} \cdot \frac{IPC \text{ esp } j}{IPC \text{ esp } o} \quad , \text{donde:}$$

$Pd = 75\%$

$IPC \text{ usa } j$ = índice de precios al consumo en Estados Unidos de Norteamérica, del mes anterior en dos meses al de aplicación de la fórmula.

$IPC \text{ usa } o$ = índice de precios al consumo en Estados Unidos de Norteamérica a noviembre de 1990.

$Pp = 25\%$

$Cp j$ = tasa de cambio de la peseta a la fecha de percepción, en dólares.

$Cp o$ = tasa de cambio al 15 de enero de 1991, 103,28 Pesetas por u\$s 1.

$IPC \text{ esp } j$ = índice de precios al consumo en ESPAÑA del mes anterior en dos meses al de aplicación de la fórmula.

$IPC \text{ esp } o$ = índice de precios al consumo en ESPAÑA a Noviembre de 1990.

Si se interpreta que corresponde expresar $Cp j$ en términos de pesetas por u\$s 1, coherentemente con la definición de $Cp o$, entonces $Cp j / Cp o$ representa la tasa de aumento de la cotización del dólar en términos de pesetas. Ahora bien: el sentido de este elemento, que hemos llamado $(1 + INFL)$, y que actúa deflacionando los pagos efectuados por la Ciudad –contenidos en el término C– no puede ser otro que el de preservar la retribución del concesionario de la fluctuación inflacionaria de los Estados Unidos y de España, para lo cual, como las retribuciones establecidas en el contrato están expresadas en dólares, así como el factor Vo y la evolución de los precios norteamericanos representada por el término " $IPC \text{ usa } j / IPC \text{ usa } o$ ", corresponde expresar también en dólares la inflación española. En consecuencia, $Cp j / Cp o$ debiera **dividir**, y no **multiplicar**, la inflación española representada por $IPC \text{ esp } j / IPC \text{ esp } o$. Este aserto se puede demostrar también por el absurdo: si suponemos que durante la aplicación del contrato, digamos, 7 años, España sufriera una inflación alta (por ejemplo, del 500% en 7 años)¹⁸, y el tipo de cambio real no variara (es decir, que la cotización del dólar en términos de pesetas acompañara la inflación), entonces:

$$\frac{Cp j}{Cp o} \cdot \frac{IPC \text{ esp } j}{IPC \text{ esp } o} = \frac{619,68}{103,28} \cdot \frac{600}{100} = 36$$

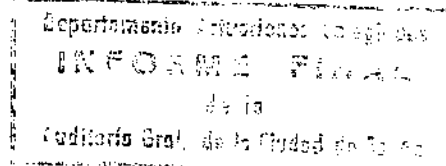
resultando en consecuencia que este elemento:

- Computaría como del 3500% una inflación que, en dólares, fue nula.
- Al incidir en un 25% sobre el término de la fórmula que nos ocupa, **dividiría por 9** los montos pagados al concesionario, haciendo prácticamente inalcanzable el límite de escala establecido para el cese de los pagos por este concepto.



¹⁸ O sea, un 29% anual en promedio, supuesto que, lejos de ser exagerado, es el tipo de evento respecto del cual justamente tendría sentido proteger la retribución fijada por el contrato.

¹⁹ Supongamos igual a 100 el valor del IPC español para el período base





b) OBSERVACIONES A LA FORMULA DE LIMITE DE ESCALA

a) La fórmula prevé la aplicación de intereses sobre el saldo de Unidades Funcionales. Pero como la cantidad de Unidades Funcionales que se deducen de dicho saldo es reducida mediante su multiplicación por un factor que se establece en un 50% para el 1er. Año, 60% para el 2do., y así hasta llegar al 90% en el 5to. Año y 100% a partir del 6to., su aplicación resulta en el cálculo de intereses sobre saldos ya cancelados. Esto es contrario al artículo 525 del Código Civil, que expresa textualmente: **"Extinguida la obligación principal, queda extinguida la obligación accesoria, pero la extinción de la obligación accesoria no envuelve la de la obligación principal"**.

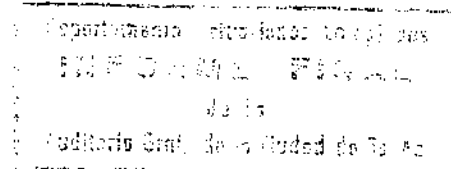
b) La citada fórmula aplica un mecanismo indexatorio prohibido por la ley de convertibilidad. En efecto, el elemento $(1+INFL)$, cuya composición se desarrolla en el ANEXO II, constituye claramente un método de indexación que, al estar incluido en un contrato firmado con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley de convertibilidad, incumple con esta norma de orden público. La aplicación de este mecanismo, que según el informe del Órgano de Control correspondiente a octubre de 1999 incrementa para ese momento el valor de V_0 de \$ 68,75 a \$ 96,62 (40,5%)²⁰, reduce la cantidad de unidades funcionales que se computan como pagadas, haciendo en consecuencia necesario el desembolso en ese mes de un 40,5% más de dinero (representado en la fórmula por el término C) para que se compute la misma cantidad de unidades funcionales que se hubieran computado de no aplicarse dicha indexación.

c) Tal como está expresada en el contrato, la Fórmula de límite de escala contiene un error técnico, que consiste en **multiplicar** el aumento de los precios españoles medido en pesetas por el incremento del dólar en España, **en lugar de dividirlo**, como correspondería a los efectos de aplicarlo a pagos efectuados en dólares, en concurso con otros elementos de la fórmula expresados también en la moneda norteamericana.

d) La fórmula es de muy difícil control debido a la multiplicidad de términos que la integran. Su auditoría no corresponde al órgano de control (MICROCOMP S.A.), dado que esa responsabilidad no está incluida en el contrato respectivo.

e) De los varios elementos que contiene la fórmula, sólo 1 (C) concurre a decrementar el valor de S_j para que alguna vez llegue a cero, requisito éste necesario para que cese la retribución al concesionario por el relevamiento catastral. Todos los demás tienden a incrementarlo, lo cual contribuye a prolongar el pago a través del tiempo. De la aplicación de esta fórmula que hace el prestatario, conforme a su interpretación, obrante en el citado informe del Órgano

²⁰ Conforme a la aplicación de la fórmula que hace CATRELSA UTE, no concordante con la interpretación de la DGR.





Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

de Control, surge que, luego de más de 5 años de pagos por este concepto, aún restaría retribuirlo por 717.116,18 unidades funcionales equivalentes, es decir, prácticamente la mitad de las 1.420.000 existentes al inicio.

2

Departamento Administrativo de la Ciudad de
Buenos Aires, 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 2189. 2190. 2191. 2192. 2193. 2194. 2195. 2196. 2197. 2198. 2199. 2200. 2201. 2202. 2203. 2204. 2205. 2206. 2207. 2208. 2209. 2210. 2211. 2212. 2213. 2214. 2215. 2216. 2217. 2218. 2219. 2220. 2221. 2222. 2223. 2224. 2225. 2226. 2227. 2228. 2229. 2230. 2231. 2232. 2233. 2234. 2235. 2236. 2237. 2238. 2239. 2240. 2241. 2242. 2243. 2244. 2245. 2246. 2247. 2248. 2249. 2250. 2251. 2252. 2253. 2254. 2255. 2256. 2257. 2258. 2259. 2260. 2261. 2262. 2263. 2264. 2265. 2266. 2267. 2268. 2269. 2270. 2271. 2272. 2273. 2274. 2275. 2276. 2277. 2278. 2279. 2280. 2281. 2282. 2283. 2284. 2285. 2286. 2287. 2288. 2289. 2290. 2291. 2292. 2293. 2294. 2295. 2296. 2297. 2298. 2299. 2300. 2301. 2302. 2303. 2304. 2305. 2306. 2307. 2308. 2309. 2310. 2311. 2312. 2313. 2314. 2315. 2316. 2317. 2318. 2319. 2320. 2321. 2322. 2323. 2324. 2325. 2326. 2327. 2328. 2329. 2330. 2331. 2332. 2333. 2334. 2335. 2336. 2337. 2338. 2339. 2340. 2341. 2342. 2343. 2344. 2345. 2346. 2347. 2348. 2349. 2350. 2351. 2352. 2353. 2354. 2355. 2356. 2357. 2358. 2359. 2360. 2361. 2362. 2363. 2364. 2365. 2366. 2367. 2368. 2369. 2370. 2371. 2372. 2373. 2374. 2375. 2376. 2377. 2378. 2379. 2380. 2381. 2382. 2383. 2384. 2385. 2386. 2387. 2388. 2389. 2390. 2391. 2392. 2393. 2394. 2395. 2396. 2397. 2398. 2399. 2400. 2401. 2402. 2403. 2404. 2405. 2406. 2407. 2408. 2409. 2410. 2411. 2412. 2413. 2414. 2415. 2416. 2417. 2418. 2419. 2420. 2421. 2422. 2423. 2424. 2425. 2426. 2427. 2428. 2429. 2430. 2431. 2432. 2433. 2434. 2435. 2436. 2437. 2438. 2439. 2440. 2441. 2442. 2443. 2444. 2445. 2446. 2447. 2448. 2449. 2450. 2451. 2452. 2453. 2454. 2455. 2456. 2457. 2458. 2459. 2460. 2461. 2462. 2463. 2464. 2465. 2466. 2467. 2468. 2469. 2470. 2471. 2472. 2473. 2474. 2475. 2476. 2477. 2478. 2479. 2480. 2481. 2482. 2483. 2484. 2485. 2486. 2487. 2488. 2489. 2490. 2491. 2492. 2493. 2494. 2495. 2496. 2497. 2498. 2499. 2500. 2501. 2502. 2503. 2504. 2505. 2506. 2507. 2508. 2509. 2510. 2511. 2512. 2513. 2514. 2515. 2516. 2517. 2518. 2519. 2520. 2521. 2522. 2523. 2524. 2525. 2526. 2527. 2528. 2529. 2530. 2531. 2532. 2533. 2534. 2535. 2536. 2537. 2538. 2539. 2540. 2541. 2542. 2543. 2544. 2545. 2546. 2547. 2548. 2549. 2550. 2551. 2552. 2553. 2554. 2555. 2556. 2557. 2558. 2559. 2560. 2561. 2562. 2563. 2564. 2565. 2566. 2567. 2568. 2569. 2570. 2571. 2572. 2573. 2574. 2575. 2576. 2577. 2578. 2579. 2580. 2581. 2582. 2583. 2584. 2585. 2586. 2587. 2588. 2589. 2590. 2591. 2592. 2593. 2594. 2595. 2596. 2597. 2598. 2599. 2600. 2601. 2602. 2603. 2604. 2605. 2606. 2607. 2608. 2609. 2610. 2611. 2612. 2613. 2614. 2615. 2616. 2617. 2618. 2619. 2620. 2621. 2622. 2623. 2624. 2625. 2626. 2627. 2628. 2629. 2630. 2631. 2632. 2633. 2634. 2635. 2636. 2637. 2638. 2639. 2640. 2641. 2642. 2643. 2644. 2645. 2646. 2647. 2648. 2649. 2650. 2651. 2652. 2653. 2654. 2655. 2656. 2657. 2658. 2659. 2660. 2661. 2662. 2663. 2664. 2665. 2666. 2667. 2668. 2669. 2670. 2671.



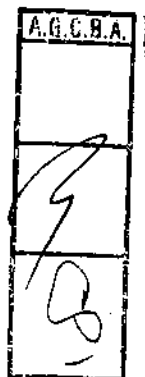
Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

ANEXO III

CONTROVERSIA POR EL LÍMITE DE ESCALA

Los pasos de la controversia por el límite de escala pueden resumirse como sigue:

1. La fórmula de Límite de Escala fue aplicada sucesivamente, desde el comienzo de los pagos por relevamiento catastral, hasta el certificado No. 84.
2. A partir del certificado No. 85, que consta en el informe del Órgano de Control correspondiente a octubre de 1998, la Dirección General de Rentas resuelve rechazar los certificados emitidos por este concepto, atento entender que ya se había arribado al límite establecido por dicha fórmula, razón por la cual correspondía que cesara la facturación por el concepto "Relevamiento Catastral".
3. Requerida la opinión del Órgano de Control sobre este particular, el mismo manifestó no haber controlado las aplicaciones de la fórmula de Límite de Escala, atento entender que ello excedería sus obligaciones contractuales²¹.
4. Con fecha 16/9/99, la concesionaria tomó vista de las actuaciones e interpuso recurso Administrativo y Jerárquico en subsidio contra la resolución del entonces interventor en la DGR, solicitando su revocación, y haciendo reserva del Caso Federal por violación de los artículos 14, 16, 17 y 28 de la Constitución Nacional. En su presentación, CATRELSA UTE argumenta que la decisión administrativa recurrida es nula por carecer de dictámenes jurídicos que avalen la posición del concedente, y que el cese de los pagos por el relevamiento catastral, unido a las sucesivas renegociaciones del contrato que redujeron sus retribuciones, conllevan la "ruptura de la ecuación económico-financiera del contrato".
5. El recurso administrativo fue girado a la Procuración General, la cual solicitó dictamen de la Contaduría General previo a expedirse. La Contaduría General elaboró una propuesta de solución del diferendo, consistente en zanjarlo mediante el pago, por todo concepto, de la suma de \$ 14.813.802,06, cifra esta que surge de un cálculo que se explica en el dictamen.
6. Finalmente, el dictamen del Procurador 1275-119, fechado el 6/12/99, manifiesta que la empresa aceptaría resolver la cuestión mediante el cobro de la cifra propuesta por la Contaduría General, a condición de suscribir un acta acuerdo y percibir la totalidad del importe antes del 15/12/99; y concluye expresando que estima "viable la solución propiciada mediante la celebración del Acta Acuerdo, a efectos de superar el problema suscitado, no teniendo nada que observar en cuanto a los aspectos jurídicos del proyecto analizado."



²¹ Según nota OC No 009 – GCBA 002/99, del 12/1/99.

