

INFORME FINAL

**“Concesión del control
y sanción del estacionamiento
indebido de vehículos”.**

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

DICIEMBRE DE 2003

AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE
BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - 5to. Piso
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PRESIDENTE:

Lic. Matías Barroetaveña

AUDITORES GENERALES:

Dra. Alicia M. J. Boero

Dr. Vicente Mario Brusca

Dr. Rubén A. Campos

Dr. Nicolás Corradini

Dr. José Luis Giusti

Lic. Josefa A. Prada

CODIGO DEL PROYECTO: 4-34-00-01-02

NOMBRE DEL PROYECTO: :“Concesión del control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos”.

PERIODO BAJO EXAMEN: Vigencia del contrato

FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:

EQUIPO DESIGNADO:

Supervisor Coordinador:	Lic. Alejandro Posse
Supervisora:	Dra. Cont. Laura Méndez
	Dra. Cont. Luz Cheda
	Dra. Abogada Elena Rúa

OBJETIVO

Controlar los aspectos legales, técnicos y financieros de los contratos con las empresas “B.R.D. S.A.I.C.F.I.” y “DAKOTA S.A.C.I.I. y A.” para la concesión del control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos.

Informe Final de Auditoría

Proyecto N° 4.34.00.01.02

Sr. Presidente

De la Legislatura de la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires

Lic. Jorge Telerman

I. OBJETO DE LA AUDITORÍA

Análisis de los contratos de concesión de control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos con las empresas “B.R.D. S.A.I.C.F.I.” y Dakota S.A.C.I.I. y A.” y sus modificaciones y agregados durante el período de prestación del servicio.

II. ALCANCE

El 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 y las normas básicas de Auditoría Externa, aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 AGCBA.

El presente trabajo se llevó a cabo en el período comprendido entre los meses de agosto/02 y Marzo/03.

Las tareas de auditoría estuvieron orientadas al control de los aspectos legales, técnicos y financieros de los contratos con las empresas “B.R.D. S.A.I.C.F.I.” y “DAKOTA S.A.C.I.I. y A” por la concesión del control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos, como así también, el análisis de las sucesivas actas acuerdos y acuerdos de recomposición del contrato suscriptos durante el período de prestación del servicio, a partir de la documentación obrante en la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones (DGCyP) dependiente de la Subsecretaría de Gestión Operativa y aportada por las empresas concesionarias en cumplimiento de lo dispuesto por Decreto N° 225/97¹ y su Resolución N° 2.176 SHyF/97². Asimismo, se requirió información a la Dirección General de Tránsito y Transporte dependiente de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte de la Secretaría de Obras y Servicios Público, y a las Direcciones Generales de Contaduría y de Tesorería.

¹ Decreto N° 225 del 27 de Febrero de 1.997: “Crea la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes de Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires”.

² Resolución N° 2.176-SHyF/97 del 24 de Marzo de 1997: “Reglamentaria del Decreto N° 225/97 a efectos de fijar los alcances y extensión de la información a requerir a las concesionarios y la precisión de los procedimientos y facultades de la Comisión.

En cuanto a los aspectos legales el enfoque estuvo orientado a reconocer las prestaciones recíprocas y obligaciones originarias, verificando su cumplimiento.

Adicionalmente, se requirió a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires información sobre los juicios en trámite en los que dichas empresas concesionarias son parte como actora o demandada contra la Ex-MCBA y/o Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se controlaron las liquidaciones mensuales practicadas por los concesionarios y se verificó el efectivo pago del canon y su registro contable.

Se llevaron a cabo los procedimientos de auditoría, cuya naturaleza y alcance estuvieron referidos a:

- Analizar la normativa vigente y su aplicación. Anexo I
- Analizar los actos administrativos que llevaron a la distorsión de las prestaciones recíprocas en el marco contractual. Anexo II.
- Analizar los controles implementados por el órgano de control con relación a los aspectos operativos, técnicos y financieros a fin de asegurar la correcta ejecución de los contratos.
- Comprobar, mediante una muestra representativa, la corrección de las liquidaciones y pagos del canon efectuados por las empresas concesionarias. Anexo IV

III. LIMITACIONES AL ALCANCE

1. Ecuación Económico Financiera – Razonabilidad del Canon

El concepto “ecuación económico – financiera” que se encuentra mencionado en los contratos, en las notas cursadas, en las liquidaciones de pago, en los reclamos administrativos, etc.; es el que permite vincular los resultados operativos de las concesionarias con el canon que éstas deben abonar.

Sin embargo no fue posible obtener evidencia de análisis completos efectuados por la DGCyP tendientes a su adecuación, tal como lo prevé el Contrato de Concesión³ y el P.B.y C.P⁴, como consecuencia de las modificaciones ocurridas durante el plazo de ejecución.

La única información que en tal sentido nos fue proporcionada es la que se menciona en el punto 10 del capítulo IV Observaciones, con las características y debilidades que allí se plantean.

³ Cláusula Décima Primera: La M.C.B.A. se reserva el derecho de unificar las tarifas de los servicios que rigen en las dos zonas comprendidas en la licitación, “en la medida que se proceda a adecuar el canon y demás elementos de la ecuación económico financiera de la oferta para que no se ocasionen perjuicios ni se generen beneficios adicionales a la Concesionaria.”

⁴ Cláusula 6.7.3 “P.B.yC.P.”: La M.C.B.A. se reserva el derecho de alterar o eliminar lugares de estacionamiento medido en función de otros proyectos de desarrollo urbano; “en dichos casos el Contrato se modificará, adecuándolo a la incidencia que tales alteraciones provoquen en la Ecuación económico – financiera del mismo”.

Tal circunstancia impide emitir opinión sobre los criterios utilizados por la DGCyP, a lo largo de la vigencia de las concesiones, para llevar a cabo las funciones de control de canon que le son propias.

Cabe mencionar que la concesionaria BRD SA responsabiliza en su informe del 2 de abril de 2003 a la autoridad de control del Gobierno de la Ciudad por la falta de adecuación del contrato, justificando de esa forma la continuidad de la aplicación del mecanismo de compensación establecido en la Disposición N° 63/DCyP/96, que tenía carácter transitorio y como se verá más adelante ha generado importantes controversias.

2. Determinación de deuda atrasada y nuevo canon.

El equipo de auditoría no tuvo acceso a documentación que avalara la forma de calcular la deuda atrasada que mantenían las concesionarias con la ex "M.C.B.A." por haber efectuado pagos parciales de canon desde el inicio de los contratos hasta los meses de enero y junio de 1992. Tampoco resultó posible obtener antecedentes acerca de la metodología empleada para la determinación del nuevo canon a abonar por las empresas "BRD S.A." y DAKOTA S.A. a partir de los meses de febrero y julio de 1992 respectivamente. Tales circunstancias impiden emitir opinión acerca de estas cuestiones.

3. Ausencia de documentación original

La Dirección General de Concesiones y Privatizaciones no cuenta con antecedentes administrativos originales, ni registros de archivo de expedientes y actuaciones relacionadas con estas concesiones.

Por otra parte, no fue posible obtener antecedente alguno, ni en original ni en copia simple, de los actos preparatorios propios de los actos administrativos suscriptos oportunamente. Ello impide emitir opinión acerca del cumplimiento de requisitos, tanto formales como esenciales, de tales actos.

Adicionalmente, los convenios y disposiciones a los que tuvo acceso el equipo auditor consistieron en fotocopia simple. Cabe aclarar, que dichas copias se obtuvieron de la documentación obrante en la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones dependiente de la Subsecretaría de Gestión Operativa entregadas por las propias concesionarias en cumplimiento del Decreto N° 225 / 97.

Solo se ha constatado alguna documentación original desde enero de 2000 relacionada con peticiones de las concesionarias y quejas y reclamos de los usuarios. Con relación al pago del canon no fue puesta a disposición de esta auditoría documentación original desde el comienzo de la concesión hasta diciembre de 1996.

4. Espacios de estacionamiento medido

No fue posible obtener en la DGCyP documentación de la que surja en forma precisa, las cantidades de espacios de estacionamiento medido que cada una de las empresas tuvieron asignadas para su explotación a lo largo de la concesión.

Según surge del llamado a licitación y de los contratos, el total de espacios de parquímetros y tickeadoras licitados en el año 1990 ascendió a 4.815 unidades. En las liquidaciones practicadas en el año 1995 las concesionarias informan que tenían en explotación 4.153 espacios. Por su parte en julio/02 la Subsecretaría de Tránsito y Transporte (SSTyT) efectuó un relevamiento que arroja un total de 5.005 espacios en explotación por parte de las empresas.

Cabe mencionar que, en las liquidaciones practicadas, las empresas procedieron a detraer del monto de canon a ingresar los espacios temporalmente inutilizados por causas ajenas a ellas.

Por lo expresado no se obtuvo evidencia de controles practicados sobre la cantidad de espacios sujetos al pago de canon; por lo que no se pudo corroborar si las unidades descontadas por la inutilización transitoria de algunos de ellos fue la correcta.

IV. ACLARACIONES PREVIAS

1. Reseña Histórica.

El parquímetro en la Ciudad de Buenos Aires como centro de un proyecto de control del estacionamiento medido data del año 1958. Los parquímetros que primero funcionaron a cargo de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires fueron inaugurados en el año 1968, recién en 1978 se privatizó mediante licitación pública el servicio de estacionamiento con parquímetro.

La Ordenanza N° 24.635 estableció el sistema de “parquímetros” o “estaciómetros”.

En agosto de 1981 la Empresa B.R.D. S.A. gana la licitación del control del estacionamiento, procediendo a la instalación de nuevos aparatos medidores de tiempo (KENZLE).

2. De las Concesiones

En 1990 se licita la concesión del control y sanción del estacionamiento indebido con remoción (grúas) y/o inmovilización (cepos o bloqueadores) de los vehículos en infracción dentro del ámbito del Micro y Macrocentro, con ampliación de los espacios de estacionamiento tarifados en la vía pública y la explotación de playas de estacionamiento a nivel.

Por Decreto Municipal N° 4.922 de fecha 1° de octubre de 1990 se adjudica la concesión del servicio público de control y sanción de estacionamiento a dos empresas “B.R.D. S.A.I.C.F.e I.” y “DAKOTA S.A.C.I.F.e I.” en los Sectores I y II respectivamente.

El vínculo contractual con ambas empresas tiene su origen el 6 de noviembre de 1990, fecha de la firma de los contratos, y la prestación del servicio se extiende hasta hoy -aunque vencidos los contratos luego de transcurridos los 10 años de vigencia pactados- hasta tanto se reasuma la prestación del servicio público por parte de la concedente o por terceros, tal como lo establece la cláusula 7.1. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares con relación a la extensión del contrato por vencimiento del plazo.

La tarifa por estacionamiento, tanto en la vía pública como en las playas, es una contribución que el usuario del servicio está obligado a pagar al concesionario al estacionar en los lugares explotados. Lo mismo ocurre con el servicio de acarreo (grúas) y el de inmovilización (cepos) en caso de corresponder. El Concesionario recibirá como único ingreso el proveniente del valor económico de las tarifas que se fijen contractualmente.

De acuerdo a los contratos celebrados, en la cláusula séptima se acordó que el pago del canon debía realizarse dentro de los primeros cinco días consecutivos de cada mes en la Tesorería o donde las partes pacten fehacientemente por escrito. También se previó que el pago del canon se abone en forma proporcional a los servicios en operación, o en caso de suspensión del servicio sólo cuando es imputable al concedente u otra autoridad pública.

Adicionalmente, si la explotación de cada uno de dichos servicios se iniciara o se efectuara en forma parcial, el pago del canon a abonar debía proporcionarse a dicha circunstancia; de modo tal que en todos los casos la proporción del servicio en explotación y el canon a abonar debería ser igual. A tales efectos cada servicio tenía un porcentaje dentro del canon.

El detalle de la tarifa, el canon y el porcentaje de incidencia para cada una de las prestaciones, al inicio, para las respectivas empresas fue el siguiente:

Sector I - BRD .S.A. –

SERVICIOS	Incidencia s/Canon	Espacios Licitados	Tarifas s/IVA	Canon a Pagar
Sistema de remoción (grúas)	10%	-	20.48	3.040,00
Sistema de inmovilización (cepos)	10%		8.96	3.040,00
Sistema de estacionamiento medido (parquímetros)	20%	985	0.27	6.080,00
Sistema de estacionamiento medido (tickeadoras)	10%	615	0.27	3.040,00
Sistema de estacionamiento medido (playas a nivel)	50%	1113	0.37	15.200,00
Total Canon	100%			30.400,00

NOTA: Las tarifas y el canon están expresados en pesos.

Sector II – DAKOTA S.A. -

SERVICIOS	Incidencia s/Canon	Espacios Licitados	Tarifas s/IVA	Canon a Pagar
Sistema de remoción (grúas)	14,50%	-	25,00	6.278,50
Sistema de inmovilización (cepos)	19,60%	-	7,50	8.486,80
Sistema de estacionamiento medido (parquímetros)	14%	465	0.40	6.062,00
Sistema de estacionamiento medido (tickeadoras)	10%	345	0.40	4.330,00
Sistema de estacionamiento medido (playas a nivel)	41,90%	747	0.59	18.142,70
Total Canon	100%			43.300,00

NOTA: Las tarifas y el canon están expresados en pesos.

La cláusula séptima de los contratos previó que el importe del canon se debía ajustar en cada oportunidad y conforme a la variación de las tarifas que cobrara la Concesionaria.

El Pliego de Bases y Condiciones Particulares, cláusula 2.6, estableció la metodología para ajustar mensualmente las tarifas de acuerdo a una fórmula polinómica que involucraba las variaciones de los índices de incremento en los precios (IPC, IPMNG y IPMI), tomando como base los valores de julio de 1990:

$$T_n = T_o \left(\frac{0,40 \text{ IPC}_n}{\text{IPC}_o} + \frac{0,30 \text{ IPMNG}_n}{\text{IPMNG}_o} + \frac{0,30 \text{ IPMI}_n}{\text{IPMI}_o} \right)$$

Tn: tarifa actualizada

To: tarifa según contrato

IPCn: último índice de Precios al Consumidor publicado por el INDEC

IPCo: índice de Precios al Consumidor (INDEC) correspondiente al mes anterior al de la licitación

IPMNGn: último índice de Precios Mayoristas Nivel General publicado por el INDEC

IPMNGo: índice de Precios Mayoristas Nivel General (INDEC) correspondiente al mes anterior al de la licitación

IPMI n: último índice de Precios Mayoristas Importado publicado por el INDEC

IPMIo: índice de Precios Mayoristas Importado (INDEC) correspondiente al mes anterior al de la licitación

3. Convenio con la Policía Federal

La Municipalidad firmó un acuerdo con la Policía Federal por el que se reconoce a esta última institución como “autoridad de aplicación, fiscalización y comprobación de las infracciones de tránsito en forma exclusiva y excluyente”.

La Policía Federal se compromete a prestar la colaboración que le sea requerida por la MCBA o el concesionario para la prestación del servicio.

La contraprestación a dicha colaboración equivale al 50% del canon u otros conceptos que se perciban de parte de las concesionarias.

De acuerdo a dicho Convenio, la Municipalidad debe percibir el 100% del canon por parte de las empresas concesionarias y luego abonar el 50% a la Policía Federal.

En la práctica, y desde el origen de las concesiones, las empresas depositaron el 50% del canon en la cuenta de la Policía Federal - Policía Adicional- y el otro 50% en la Tesorería de la Ciudad.

4. Decreto N° 5698/90

La Municipalidad se reservó el derecho de modificar las tarifas emergentes de las ofertas de los adjudicatarios con el fin de unificar las mismas en ambos sectores de acuerdo a lo determinado en la cláusula décima primera⁵ del contrato. Consecuentemente, estableció las tarifas de los servicios a prestar por las concesionarias en el área del micro y macrocentro con vigencia a noviembre de 1990, sobre la base de los índices de octubre/90: -expresadas en pesos-

SERVICIOS	TARIFAS DECRETO N° 5698/90	OFERTADP “ B.R.D. S.A “	OFERTADO “DAKOTA S.A.”
Sistema de remoción (grúas)	29,50	26,66	32,54
Sistema de inmovilización (cepos)	10,70	11,66	9,76
Sistema de estacionamiento medido (parquímetros)	0,52	0,35	0,52
Sistema de estacionamiento medido (tickeadoras)	0,52	0,35	0,52
Sistema de estacionamiento medido (playas a nivel)	0,65	0,48	0,77

⁵ La cláusula décima primera autoriza a la concedente a unificar las tarifas que rigen en las dos zonas comprendidas en la licitación, sin que ello de derecho a la Concesionaria para reclamar daños y perjuicios en la medida que se proceda a adecuar el canon y demás elementos de la ecuación económica financiera de la oferta para que no ocasionara perjuicios ni se generaran beneficios adicionales a la concesionaria.

Las tarifas corresponden a los índices base octubre /90 y están expresadas en pesos

Los importes expresados precedentemente no incluyen el Impuesto al Valor Agregado y las tarifas allí fijadas se debían actualizar todos los meses a partir del 10 de diciembre conforme a la variación que resulta de aplicar la fórmula polinómica establecida en el artículo 2.6 del P.B. y C.P. ratificado por el decreto de referencia.

El artículo 2° estableció que dentro de los cinco días de la notificación del presente decreto, las empresas concesionarias deberían proponer a la Comisión creada por Decreto N° 1.626/ 89, la adecuación del canon y demás elementos de la ecuación económica-financiera prevista en la cláusula décimo primera de los respectivos contratos.

Durante las tareas realizadas por esta auditoria no surgieron elementos que avalen que tales adecuaciones se hayan llevado a cabo.

5. Ordenanza N° 44.484/90

La Ordenanza N° 44.484/90 estableció el cambio de mano de circulación en avenidas y calles lo que modificó la cantidad de espacios disponibles para la instalación de parquímetros y/o tickeadoras.

Dicha modificación produjo una disminución del 26,64% respecto del total de los espacios licitados bajo el sistema de estacionamiento medido de parquímetros y tickeadoras, según se describe:

Empresa	Licitados	Ordenanza 44484/90	Diferencia	Porcentaje reducción
BRD	1.600	1.082	518	32,37
DAKOTA	810	686	124	15,31
Total	2.410	1.768	642	26,64

Este nuevo hecho también provocaba modificaciones en la ecuación económico – financiera que alteraban los valores de las ofertas.

6. Ley 23928

Con fecha 27 de marzo de 1991 se sancionó la Ley de Convertibilidad del Austral⁶ que prohibió toda actualización monetaria o indexación de los precios.

⁶ LA LEY DE CIRCULACION DEL AUSTRAL CONVERTIBLE

ARTICULO 7° — El deudor de una obligación de dar una suma determinada de Australes, cumple su obligación dando el día de su vencimiento la cantidad nominalmente expresada. En ningún caso se admitirá la actualización monetaria, indexación por precios, variación de costos o repotenciación de deudas, cualquiera fuere su causa, haya o no mora del deudor, con posterioridad al 1° del mes de abril de 1991, en que entra en vigencia la convertibilidad del Austral.

Ambas concesionarias formalizaron reclamos sobre actualización de tarifas previstas en el contrato de concesión desde abril de 1991 en adelante, insistiendo en su derecho a revisar las tarifas conforme a contrato, actualización que no prosperó en razón que quedó expresamente prohibida por imperio de la citada Ley.

Asimismo, las empresas debieron utilizar, para llevar a cabo la última actualización, los índices de febrero de 1991, que eran los últimos publicados por el INDEC al 31 de marzo, admitidos por el órgano de control de la Municipalidad. Pero dado que todos los valores estaban corridos un mes hacia atrás desde la presentación de la oferta, debieron calcular las tarifas en base a los índices del mes de enero de igual año.

Esta situación dio lugar a reclamos de las empresas para que se aceptara la utilización de los índices de febrero.

7. Deuda atrasada y nuevo canon

El canon comenzó a devengarse a partir del primer mes subsiguiente a la puesta en marcha total o parcial de los servicios. Se previó que hasta tanto se pusiera en funcionamiento la totalidad del servicio, el pago del canon se podría efectuar en forma proporcional a los servicios en operación de acuerdo a los porcentajes de incidencia descriptos en el punto 2) de Aclaraciones Previas.

En todos los casos el canon a abonar debía ser proporcional al servicio en explotación. No obstante ello, desde el inicio de la concesión las empresas efectuaron pagos a cuenta amparándose en demoras imputables a la concesionante en la entrega de las playas de estacionamiento, y en las diferencias de canon surgidas por el dictado de las normas descriptas en los puntos 4) y 5) de Aclaraciones Previas.

La diferencia entre las unidades efectivamente explotadas y las asignadas según contrato; y entre los pagos a cuenta y el canon que hubiera correspondido abonar generó, una deuda a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires para ambas empresas.

La misma fue establecida para BRD S.A. mediante Resolución N° 34 de la Subsecretaría de Obras y Concesiones de fecha 4 de febrero de 1992; y para Dakota S.A. mediante Resolución N° 124 de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte de fecha 15 de julio de 1992. Asimismo establecen el nuevo canon a aplicar, según se expone en el siguiente cuadro:

EMPRESAS	Resolución	Deuda Atrasada		Canon Actualizado	
		Monto	Al	Monto	Vigencia
BRD S.A.	34/92-SSOyC	86.706.	31/01/1992	98.071.	01/02/1992
DAKOTA S.A.	124/92-SSTyT	94.638.	30/06/1992	55.367.	1°/07/1992

Quedan derogadas las disposiciones legales y reglamentarias y serán inaplicables las disposiciones contractuales o convencionales que contravinieren lo dispuesto.

A partir de ese momento las empresas presentaron las liquidaciones utilizando una metodología de cálculo no prevista en los contratos; consistente en descontar del canon que correspondía abonar, la totalidad del “Ingreso No Percibido” por la no utilización, definitiva o provisoria, de espacios de estacionamiento medido.

En esta forma de descontar el “Ingreso No Percibido”, incluyó también los espacios no instalados en función de la Ordenanza 44.484/90 que ya habían sido tenidos en cuenta en el dictado de las Resoluciones de que se trata.

Las Resoluciones en cuestión pueden ser consultadas en el Anexo I–B del presente informe.

8. Canon II

La cláusula décimo segunda de los contratos de concesión preveía expresamente que a partir de la extinción de la relación contractual entre la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y B.R.D. S.A. ,preexistente a la fecha de la firma del contrato de concesión en estudio, la explotación de los parquímetros en ella involucrados, serían objeto de estos contratos en las condiciones de canon y tarifa que surgen de cada una de las ofertas adjudicadas.

En consecuencia en el año 1992, las empresas suscribieron sendas actas acuerdo en relación a dichos parquímetros y sus localizaciones en los Sectores, para su explotación a partir del día 1° de Julio. En ambos casos se amplían los sectores originalmente delimitados para las concesionarias.

B.R.D. S.A. continúa con la tenencia de los parquímetros ubicados dentro del Sector I, -1.400 unidades-.

Dakota S.A.C.I. e F suscribe con fecha 1° de julio de 1992 el Acta de Tenencia por la recepción de 1.005 parquímetros y tres cabinas de expendio de cospeles.

Las empresas, en sus liquidaciones informaron los siguientes importes:

EMPRESAS	CANON INFORMADO POR LAS EMPRESAS
BRD S.A.	64.200.-
DAKOTA S.A.C.I.e I	36.064.-

Este nuevo canon, cuyo pago se adiciona al anterior, está sujeto también a una coparticipación con la Policía Federal del 50% y lo denominamos Canon II para facilitar la comprensión del análisis.

9. Actas Acuerdo del año 1993

Por Actas Acuerdos suscriptas en el año 1993, se adecua la prestación del uso de parquímetros, acordando que el funcionamiento sea acumulativo, de manera que los remanentes de tiempo puedan ser adicionados a las sucesivas fichas que el usuario coloque en el dispositivo. Se incorporó la fracción de 30 minutos. Se otorgaron plazos para la modificación del dispositivo mecánico a cargo de la concesionarias; se fijó el valor de las fichas de 30 minutos y 1 hora; y se modificó el límite de las zonas en donde se colocaron los parquímetros asumadores y los parquímetros a fracción horaria mínima de media hora.

Por Decretos N° 826 y 827 del 1° de junio de 1993 se ratifican los acuerdos celebrados con ambas concesionarias.

10. Incremento de Tarifa / Canon

En febrero/94 el ejecutivo autoriza un aumento de tarifas para el ítem parquímetros y tickeadoras, elevándolo de \$0,80 a \$0,85 –sin IVA-.

Por aplicación de la cláusula octava del contrato, corresponde el ajuste del monto del canon.

La empresa BRD procede a su actualización elevando los mismos a los siguientes valores: Canon I \$102.213.- y Canon II \$68.302.-. La empresa DAKOTA omite actualizar el canon.

En abril/95 se autoriza una modificación en las tarifas del estacionamiento a nivel elevándolo de 1,02 a 1,07 –sin IVA-. En esa oportunidad ninguna de las empresas ajusta el canon.

Las tarifas -sin IVA- informadas en las liquidaciones de pago por las empresas a partir de la ley de convertibilidad y su evolución hasta la fecha son las siguientes:

SERVICIOS	TARIFAS A 04/91	TARIFAS A 03/92	TARIFAS A 02/94	TARIFAS A 04/95
Sistema de remoción (grúas)	46,86	46,86	46,86	46,86
Sistema de inmovilización (cepos)	16,95	16,95	16,95	16,95
Sistema de estacionamiento medido (parquímetros)	0,79	0,80	0,85	0,83

Sistema de estacionamiento medido (tickeadoras)	0,79	0,80	0,85	0,83
Sistema de estacionamiento medido (playas a nivel)	1,02	1,02	1,02	1,07

11. Actas de Recomposición Contractual del año 1995

El Gobierno de la Ciudad decide eliminar los estacionamientos en las playas a nivel sobre la Avenida 9 de Julio en los años 1994 y 1995 y el reordenamiento de la circulación vehicular.

El punto 6.7.3. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares otorga a la ex Municipalidad el derecho de alterar o eliminar lugares de estacionamiento permitido, autorizándola a modificar el contrato, adecuándolo a la incidencia que tales alteraciones provoquen.

Los acuerdos celebrados en tal sentido, supeditados a la ratificación del Departamento Ejecutivo Municipal, no se encuentran perfeccionados atento que la autoridad competente no suscribió el acto administrativo ratificatorio.

B.R.D. S.A.

Los días 28/10/95, 4/11/95 y 8/12/95 se celebraron actas acuerdo de recomposición contractual con la empresa B.R.D. S.A., en virtud de las cuales se desafectaron las playas de la Av. 9 de Julio entre Viamonte y Av. Belgrano, para la ejecución de las obras de construcción de la Autopista Presidente Doctor Arturo U. Illia.

A partir de noviembre de 1995 comenzó a deducir del canon mensual los ingresos no percibidos por la desafectación de lugares de las playas de la Av. 9 de Julio a su criterio no compensados. Esta última situación condujo a que los ingresos no percibidos (es decir los montos cuya compensación reclama) resulten a partir de noviembre de 1995 superiores al canon a abonar por la totalidad de los ítems; por lo cual no abonó, desde octubre /95 a marzo /98, importe alguno en concepto de canon.

Por Disposición N° 56 DCyP / 96 de fecha 31 de mayo de 1996, se intima a la concesionaria para que en el plazo de 5 días efectúe el descargo a que se crea con derecho, atento a lo consignado en el 4° párrafo del Considerando⁷ de la presente disposición. Asimismo, establece en la última parte del artículo segundo, que B.R.D.

⁷ 4° Párrafo del Considerando-Resol.n N° 56 DCyP-96: Que la Empresa BRD SACIFI, concesionaria para el Control y Sanción del Estacionamiento Indebido en Micro y Macrocentro ha presentado, junto a su declaración jurada del pago de canon, un estudio económico financiero sobre la concesión, compensándose del mismo los montos referidos a los ingresos no percibidos relacionados con los rubros de que está compuesto el canon.

S.A. debería depositar en concepto de canon el que surgiera de los mecanismos dispuestos en los instrumentos de la concesión; cabe interpretar que se estaba haciendo alusión a la proporcionalidad entre el servicio en explotación y el canon a abonar.

A raíz de la presentación del “descargo intimado” por parte de la concesionaria, se produce el dictado de una nueva Disposición, individualizada por el N° 63 DCyP / 96 suscripta por el mismo funcionario que la anterior, *“en la que hace lugar a los argumentos vertidos y habilita dicho procedimiento de compensación, hasta tanto sean suscriptas las actas acuerdo definitivas”*, situación que se ha prolongado en forma indefinida hasta la actualidad.

En abril/98, la empresa retoma la modalidad de “pagos a cuenta” de canon por un importe total de \$ 15.000.- que deposita en la cuenta de la Tesorería del Gobierno de la Ciudad. Los pagos correspondientes al 50 % a la Policía Federal no se depositan desde octubre/95.

Las Actas Acuerdo de Recomposición Contractual relevadas por esta auditoría fueron las siguientes:

- ✓ Acta del 28/10/95. Cláusula sexta Anexo I:
 - a) Desafectación: 147 espacios sobre lado Cerrito entre Viamonte y Lavalle.
 - b) Afectación: 950 espacios de playas zona Constitución bajo AU 9 de Julio –incluyen 200 espacios como playa de remoción para vehículos infractores-.
- ✓ Acta del 04/11/95. Cláusula sexta Anexo I:
 - a. Desafectación: 421 espacios sobre lado Cerrito entre Sarmiento y Rivadavia y lado Lima entre Rivadavia y Belgrano.
 - b. Afectación:
 - 1) 920 espacios para la instalación de “estacionamiento en la vía pública” en las zonas delimitadas por:
 - a) Av. Independencia – AV. I. Huergo – Venezuela – Defensa- y
 - b) Av. Rivadavia – Jujuy – Av. Belgrano – Av. Entre Ríos- . Y
 - 2) “Estacionamiento en la vía pública”: total de 2.570 espacios en la zona delimitada por Av. Del Libertador – vías FFCC Mitre ® - Av. Cramer – Franklin D. Roosevelt - Vías FFCC Mitre © -.
- ✓ Acta del 08/12/95. Cláusula tercera: desafectación de las playas sitas en la Av. 9 de Julio lado Carlos Pellegrini – Bernardo de Irigoyen, entre la calle Viamonte y Av. Belgrano. –no se mencionan cantidad de espacios-.
- ✓ Acta del mes de Octubre de 1995. Entrega en Tenencia, sin detallar ni cantidad de espacios, de las playas de estacionamiento ubicadas bajo la traza de la autopista 9 de Julio Sur; recibéndolas BRD S.A. de conformidad, excepto la denominada Playa 2, libres de ocupantes y en el estado en que se encuentran.

DAKOTA S.A.C.I.F.

Por Nota sin número de fecha 18 de Febrero de 1994, la entonces Subsecretaría de Privatizaciones y Concesiones, ante una presentación de la empresa donde reclama el valor del lucro cesante que le corresponde por la pérdida de disponibilidad de aquellos espacios de estacionamiento desafectados en virtud de las obras de la Autopista 9 de Julio Norte, textualmente expresa que: *“ratifica el criterio adoptado como mecánica de cálculo del lucro cesante resultante, comunicándole a la empresa concesionaria que dicho importe le será deducido del Canon Mensual que abona por la concesión de Control y Sanción Estacionamiento indebido y ampliación de espacios de estacionamiento en la vía pública”*. Asimismo se notifica a la Empresa Dakota S.A. que las obras vinculadas a la autopista antes mencionada comenzarán el próximo lunes 21 de febrero.

Como consecuencia de ello la concesionaria se descontó el 33% del Canon que debía abonar por el ítem playas, por una disminución del 6% (35 lugares) de espacios desafectados.

Con fecha 26/09/95 se firma el primer Acuerdo, basado en razones de interés público y en virtud de las obras de ampliación de la infraestructura vial (empalme norte y bajada Autopista 9 de Julio Presidente Dr. Arturo U. Illia con Av. 9 de Julio). La concesionaria DAKOTA S.A. prestó conformidad a la desafectación de las playas de estacionamiento sitas en la Av. 9 de Julio entre Arroyo y Juncal, y entre Juncal y Arenales; y Cerrito entre Viamonte y Córdoba. Se acuerda un plazo para la redistribución de los espacios oportunamente concesionados y la adecuación de las condiciones afectadas. La vigencia del acuerdo quedó supeditada a la presentación del desistimiento de la acción judicial caratulada DAKOTA S.A. c/ MCBA s/ Amparo (Expediente N° 179.514); no habiendo esta auditoría verificado el cumplimiento de tal extremo.

Con fecha 28/10/95 se firma el segundo Acuerdo, con encuadre en el punto 6.7.3. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, por el cual se entregan en compensación por los espacios desafectados, la explotación de otros espacios conforme a un estudio de factibilidad presentado por la propia concesionaria. Asimismo, se estableció un plazo hasta el 28 de diciembre del mismo año, para establecer definitivamente la ecuación compensatoria de esta etapa, mediante un estudio a realizar en diversos puntos fijos que tendrían por objeto establecer el efectivo factor compensatorio. La misma cláusula contemplaba la posibilidad que cualquiera de las partes denunciara la inequidad en la ejecución del contrato a causa de esta compensación, debiendo ser restablecida y compensada en forma automática.

Las Actas Acuerdo de Recomposición Contractual relevadas por esta auditoría fueron las siguientes:

➤ Acta Acuerdo del 28/10/95

- Anexo I:

- a) Desafectación: 38 espacios Av. 9 de Julio entre Viamonte y Córdoba.

- b) Afectación: Concesión playas zona Centro Municipal de Exposiciones y Facultad de Derecho (5 Playas con 910 espacios).

-Anexo II:

- a) Desafectación: Playas: Arroyo y Cerrito, Juncal y Pellegrini, Juncal y Cerrito, y Arroyo y Pellegrini –no menciona cantidad de espacios-. Parquímetros: 99 espacios entre Arenales y Santa Fe.
- b) Afectación: incremento de 610 espacios con parquímetros y/o tickeadoras dentro de la Zona II perteneciente a la concesión de la empresa; y 1.354 espacios para parquímetros y tickeadoras en una zona nueva: Zona Norte, que abarca el perímetro: Av. Pueyrredón, Viamonte, Jean Jaures, Tucumán, Córdoba, Gascón, Scalabrini Ortiz, y Av. Del Libertador.
- Acta del 31 de octubre de 1995. Se entrega en Tenencia la playa de estacionamiento ubicada con frente a las Calles: Av. Figueroa Alcorta, calle s/n oficial, y calle Vaz Ferreira. No se mencionan cantidad de espacios.
- Acta del 17 de noviembre de 1995. Se entregan las playas de estacionamiento ubicadas en calle Eduardo J. Couture y calle s/n oficial; y en Eduardo J. Couture y Carlos Vaz Ferreira, frente al Centro Municipal de Exposiciones. No se mencionan cantidad de espacios.

Situación de las concesiones con posterioridad a los acuerdos del año 1995.

A partir de fines de 1995 no se acordó con las empresas el valor compensatorio por los espacios entregados en reemplazo de los anteriores; ni se determinó el canon a abonar por parte de las concesionarias, teniendo en cuenta la nueva composición de las explotaciones.

Por mas de siete años se han mantenido sin definición aspectos relevantes de estos contratos de concesión; no habiendo el Gobierno de la Ciudad, en su carácter de concedente, tomado posición alguna sobre el particular hasta el inicio de esta auditoria.

12. Decreto N° 225/97

Con fecha 27 de Febrero de 1997 el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires crea la “Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de Bienes del Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires”, a los efectos de reglar los procedimientos administrativos y establecer los derechos y obligaciones legítimos que como sucesor de la ex Municipalidad eran de su competencia.

Por tal motivo los concesionarios o permisionarios debieron presentar copia de la documentación que avalara las relaciones contractuales preexistentes y el cumplimiento de las condiciones pactadas.

El artículo 4° dispuso que la Comisión debía producir Dictamen, incluyendo opinión sobre la “razonabilidad del canon” por las concesiones vigentes a ese momento.

Por Decreto N° 895/01 de fecha 10/7/2001 se disuelve la Comisión y se asigna su misión y funciones a la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones.

13. De la Concesión

Fecha de inicio de la ejecución del servicio

En ausencia de documentación administrativa respaldatoria, y no surgiendo la fecha de inicio de la prestación efectiva del servicio en expediente administrativo alguno, fue necesario recurrir a la Procuración General del Gobierno de la Ciudad a fin de requerir asesoramiento legal respecto de las fechas que debían tomarse para contar el plazo de explotación de 10 años pactado en los contratos suscriptos. Mediante pronunciamiento de fecha 28 de febrero de 2000, la Procuración expresó que las fechas que deberán tomarse son: “para la concesión otorgada a la empresa DAKOTA S.A. el 21 de febrero de 1991, y para la concesión otorgada a la firma B.R.D. S.A. el 25 de marzo de 1991”.

Sostiene que el criterio desarrollado a los fines de determinar las fechas de finalización de las concesiones otorgadas a las empresas Dakota S.A. y B.R.D. S.A., resulta ajustado a la normativa contractual. Sin perjuicio del criterio interpretativo adoptado, la Procuración insistió en que “deberá agotarse la búsqueda de las respectivas “Actas de Habilitación de Obras” e intimarse fehacientemente a las referidas ocupantes, para que en el plazo que se le fije, presenten dicha documentación o en su defecto den explicaciones al respecto”.

De lo expresado surge que el contrato de concesión para la firma Dakota S.A. finalizó el 21 de febrero de 2001 y para la empresa B.R.D. S.A. finalizó el 25 de marzo de 2001.

Encuadre legal de la continuidad de la concesión vencido el contrato

Teniendo fecha cierta de finalización los contratos, la problemática se trasladó a la continuidad de la concesiones luego de sus respectivos vencimientos. La Dirección General de Concesiones y Privatizaciones y la Subsecretaría de Tránsito y Transporte propiciaron conjuntamente la continuidad de la prestación por parte de las actuales concesionarias.

Al respecto la Procuración General por medio de dos pronunciamientos, que se detallan en el punto 1. del Capítulo V - Observaciones, desestimó tal pretensión recomendando el inmediato llamado a una nueva licitación.

14. Órgano de Control

De los documentos integrantes del contrato de concesión surgen los controles a los que deben someterse las concesionarias.

El Art. 20 del P.B. y C.G. establece que el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario es fiscalizado de forma permanente por el Concedente, para lo cual el Organismo de Control tiene a su cargo la supervisión, inspección y auditoria del servicio, quedando facultado a instrumentar los procedimientos necesarios para ello. A través de dicho Órgano se desarrolla la relación entre la concedente y el concesionario.

En base a la documentación relevada por esta auditoría se detallan las distintas dependencias encargadas del seguimiento de las concesiones desde su inicio:

- ✓ Años 1990 a 1992 - Comisión creada por Decreto N° 1.628/89 dependiente en forma directa del Intendente.
- ✓ Años 1993 y 1994 - Subsecretaría de Privatizaciones y Concesiones dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- ✓ Año 1995 - Dirección de Concesiones y Privatizaciones dependiente de la Subsecretaría de Descentralización y Reforma del Estado.
- ✓ Año 1996 - Dirección General de Desregulación - Secretaría de Hacienda y Finanzas.
- ✓ Año 1997 - Dirección General de Concesiones y Privatizaciones - Secretaría de Hacienda y Finanzas, donde se mantiene hasta la actualidad.

Adicionalmente, con relación a las cuestiones técnicas la cláusula 6.4. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares dispone que la Dirección General de Vialidad y Tránsito o la dependencia que en el futuro lo sustituya, ejercerá la responsabilidad de Órgano de Control de las Concesionarias; en cuanto a la supervisión, inspección y auditoría del servicio en su faz operativa.

Durante el transcurso de la concesión, los órganos a cargo de dicho control fueron:

- ✓ Año 1992 - Dirección de Ingeniería de Tránsito.
- ✓ Año 1993 - Dirección General de Tránsito - Subsecretaría de Servicios Públicos.
- ✓ Año 1994 - Dirección de Estudios y Proyectos de Tránsito dependiente de la Subsecretaría de Transporte y Tránsito.
- ✓ Año 1995 - Dirección General de Ingeniería del Transporte y Tránsito dependiente de la Subsecretaría de Transporte y Tránsito - Secretaría de Producción y Servicios.
- ✓ Año 1996 - Dirección General de Vialidad dependiente de la misma Subsecretaría y Secretaría anterior.
- ✓ Año 1999 - Dirección General de Vialidad dependiente de la Subsecretaría de Tránsito - Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Transporte y Tránsito.
- ✓ Año 2000 - Dirección General de Tránsito dependiente de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte - Secretaría de Obras y Servicios Públicos, donde se mantiene hasta la actualidad.

15. Causas Judiciales

Las concesionarias B.R.D. S.A. y Dakota S.A.C.I.I. y A. han iniciado juicios contra la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires por daños y perjuicios los que tramitan por ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 8 Secretaría N° 15.

Por autos caratulados “ B.R.D. S.A. c/ GCBA s/ Concesión de Servicios Públicos” la accionante pretende la revisión del contrato de concesión, y en subsidio la rescisión del mismo por la ruptura de la ecuación económica financiera de la

concesión, y en consecuencia se condene al resarcimiento de los daños y perjuicios por la omisión de la Ex MCBA de incrementar las tarifas pactadas.

Al respecto merece señalarse que en la contestación de demanda de los autos mencionados, no ha sido atacada válidamente la Disposición N° 63/96, aunque si se ha hecho mención a la falta de pago del canon en tiempo y forma. Sin embargo la pericia contable la considera legítima, y a partir de este supuesto el perito contable la utiliza como procedimiento de cálculo para justificar y validar los cálculos aportados por la demandante, lo que condiciona el resultado del litigio.

A la fecha de finalización de las tareas de control no ha habido pronunciamiento judicial, encontrándose en la etapa procesal de prueba, habiendo ordenado el juez al experto completar la pericia contable oportunamente presentada y dar nuevo traslado a las partes.

Por autos caratulados “DAKOTA S.A.C.I.I. y A c/ GCBA s/ Concesión de servicios públicos” la actora promueve demanda a fin que se declare el derecho de la accionante a incrementar las tarifas correspondientes al servicios público que presta y condene a la demandada a indemnizar el lucro cesante.

En el expediente judicial se ordenó la apertura a prueba con fecha 9 de octubre de 2002 ; habiéndose incorporado al mismo un informe técnico elaborado por un perito ingeniero designado por el juez.

16. Modificaciones a partir del vencimiento de los contratos

Con fecha 27 de Marzo de 2001, mediante Nota N° 359-SSTyT-2001, la Subsecretaría de Tránsito y Transporte informa a la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones la conveniencia de modificar la metodología original conforme a las siguientes pautas:

- Eliminación de la aplicación de inmovilización de vehículos mediante el dispositivo “cepo” a partir del día 2 de abril de 2001.
- Disminución progresiva de lugares de estacionamiento medido conforme al cronograma establecido por Anexo I – Avenidas- y Anexo II – Calles-, que implicaron el retiro de 630 espacios correspondiendo 397 a la Zona I gestionada por B.R.D. S.A. y 233 a la Zona II gestionada por Dakota S.A.

Como consecuencia de ello la empresa DAKOTA interrumpe el pago del canon durante tres meses.

Al reiniciar el pago en el mes de junio de 2001, altera totalmente la metodología de cálculo del canon. Presenta un valor total de \$ 24.390.84 por parquímetros y tickeadoras, sin mencionar a cuántos corresponden y del cual detrae el “Ingreso No Percibido” por cortes parciales en calles y avenidas, y sin hacer mención a los servicios de “remociones” y estacionamiento en playas a nivel, por los cuales no liquida canon.

La empresa B.R.D. S.A. continúa con su sistema de “pago a cuenta del Canon”.

Esta situación se mantiene hasta la fecha de la obtención de la muestra: agosto/02.

17. Nuevo llamado a Licitación

Por Expedientes N° 29.053 GCBA /01 y 14.260 GCBA/01 tramita el análisis y la elaboración de los Pliegos de Bases y Condiciones para el llamado a una nueva licitación.

Asimismo, con fecha 13 de junio de 2002 el Ente Único Regulador de los Servicios Públicos de la Ciudad, con carácter de pronto y urgente despacho, en virtud que han vencido todos los plazos en lo que respecta a la realización del acto licitatorio del servicio, solicita por nota la remisión de los pliegos de bases y condiciones generales y particulares para su análisis e intervención según el art. 3° de la Ley 210.

Con fecha 4 de noviembre de 2002 la Subsecretaría de Tránsito y Transporte dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, remitió a la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones, el proyecto de Pliego de Especificaciones Técnicas conteniendo los avances logrados hasta ese momento, restando algunos aspectos y precisiones que se detallan; cuestiones éstas no resueltas hasta la fecha de finalización de las tareas de campo.

Por Nota del 13 de noviembre de 2002 la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones informó a esta auditoría que se encuentra abocada a la tarea de finalizar los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares.

Los mencionados expedientes por los que tramita la elaboración de los pliegos para la nueva licitación se encuentran en la Subsecretaría de Tránsito y Transporte desde el 8 de abril de 2003.

Hasta el cierre de este informe las concesionarias continúan en iguales condiciones prestando el servicio de control de estacionamiento indebido en el macro y micro centro.

18. Hechos posteriores al inicio de esta auditoría

Por Disposición N° 152 DGC y P /02 de fecha 23 de octubre de 2002, el Director General dispuso, por artículo primero, establecer un plazo de sesenta días para efectuar el análisis de los aspectos técnicos, económicos y financieros de las concesiones a efectos de estipular el grado de cumplimiento de las obligaciones contractuales correspondientes a las empresas B.R.D. S.A. y DAKOTA S.A.

Por artículo segundo se ratifica el carácter de pago a cuenta de los importes ingresados a la fecha por los concesionarios mediante la aplicación de los mecanismos compensatorios surgidos de la Nota s/ N° del 18 de febrero de 1994 SSP y C y de la Disposición N° 63 DC y P/96.

Se dispone además, dar intervención a la Dirección General de Tránsito y Transporte a fin de convalidar la información contenida en las presentaciones mensuales de las concesionarias y de los cánones abonados a cuenta. Asimismo dispuso requerir la totalidad de la información vinculada a la gestión de los servicios a las concesionarias.

Por Nota N° 1446 de la DGC y P del 26/12/02, elevada a la Subsecretaría de Gestión Operativa a efectos de su remisión a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, se manifiesta que:

- “...verificando el sector contable del área de Control de Canon, diferencias en concepto de pago de canon efectuados por las empresas concesionarias que en copia se glosan en la planilla anexa”; y que “...los montos no se corresponden con los importes que según los respectivos contratos deberían abonar...”
- “... esta Dirección General continúa en la tarea de recabar la información necesaria tendiente a determinar los cambios devenidos en la ecuación económico – financiera y el grado de cumplimiento de las prestaciones por parte de las empresas...”
- “Por ello, se elevan los presentes actuados para ser remitidos a la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires...”

Dicha Nota dio origen al Expediente N° 71.999 / 02 y adjuntos: Exptes. Nros: 24.811/93 - 36.579/94 - 44.557/94 y 60.776/94 y fue remitido a la Procuración General con fecha 03 de enero de 2003 y este Organismo Asesor lo envió con fecha 30 de mayo de 2003 a la Subsecretaría de Gestión Operativa, según consta en el SUME.

19. Los actos administrativos que originan la distorsión

La Nota s/ número de fecha 18 de Febrero de 1994 para la concesionaria Dakota S.A. y la Resolución N° 63 DC y P /96 para la concesionaria B.R.D. S.A. han sido tomadas como actos administrativos modificatorios de los contratos suscriptos. De allí la necesidad de revisar la validez de los mismos y la competencia de los funcionarios que los suscribieron. Este tema se desarrolla en el **Anexo II**.

20. Defensoría del Pueblo

Cabe mencionar que mediante la Resolución N° 427/00 La Defensoría del Pueblo exhortó a la Empresa B.R.D. S.A. a poner mayor cuidado en el control de sus aparatos de medición, dando aviso en su caso, de las fallas de los mismos (art. 1.112 Código Civil) y a asumir la responsabilidad por perjuicios indebidos al usuario respetando sus derechos (art. 42 Constitución Nacional). Señala en sus considerandos, que la “Defensoría mantiene una actitud crítica con respecto al servicio de la empresa, en cuanto siempre ha mostrado una tendencia recaudadora en desmedro de los derechos de los usuarios que ha traído una gran cantidad de quejas a esta Defensoría”.

Adicionalmente la Defensoría del Pueblo emitió la Resolución N° 1.553/01 con fecha 13 de Julio de 2001, por la que recomienda al Director General de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que disponga las medidas conducentes para que las Empresas

concesionarias del control de estacionamiento se abstengan de efectuar el indebido acarreo de los automotores destinados al traslado de personas con necesidades especiales que estén identificadas con el pictograma de la discapacidad; y el acto administrativo necesario para que dichas empresas reparen los daños y perjuicios a quienes hubieren perjudicado acarreando injustamente sus respectivos vehículos. Recomienda, asimismo, a los presidentes de las empresas B.R.D. S.A. -Sistema de Tránsito Ordenado (S.T.O.)- y DAKOTA S.A. -Empresa Servicios Estacionamiento Computarizado (SEC)- instruyan las medidas necesarias para que el personal de su dependencia, se abstenga de acarrear vehículos identificados con el logotipo de la discapacidad.

Exhorta al Jefe de Policía en el mismo sentido, para que se abstenga en dichos casos de labrar actas de infracción por mal estacionamiento, o cuando ocularmente pueden verificar el ascenso o descenso de personas con discapacidad desde vehículos detenidos.

V. OBSERVACIONES

1. Contratos Vencidos

Tal como surge del punto 13 del Capítulo IV – Aclaraciones Previas, los contratos se encuentran vencidos:

- ✓ B.R.D. S.A. desde el 25/03/01
- ✓ DAKOTA S.A. desde el 21/02/01

Del análisis de la documentación a la que tuvo acceso esta auditoría se advierte que los órganos competentes de la Administración no actuaron con la debida diligencia frente a los vencimientos aludidos, toda vez que los mismos fueron expresamente determinados por la Procuración General con fecha 28/02/00 como respuesta a la consulta formulada por el Señor Interventor de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones - Secretaría de Hacienda y Finanzas, de conformidad con los términos transcritos en el punto 13 premencionado.

No obstante, luego de operados los vencimientos, la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones y la Subsecretaría de Tránsito y Transporte propiciaron conjuntamente la continuidad de la prestación por parte de las actuales concesionarias.

En tal sentido, mediante informe N° 1547-DGCyP/01 del 13/11/01 que forma parte integrante del expediente N° 10.171-GCBA/00, se eleva la cuestión en consulta a la Procuración General, adjuntado un proyecto de decreto que propicia declarar vencida la concesión a favor de la firma B.R.D. S.A. y aprobar el proyecto de convenio a suscribirse con dicha firma por el que se le otorgaba un permiso de uso precario por cinco años.

Como respuesta, con fecha 17/12/01, la Procuración General dijo: *“corresponde llamar a licitación pública, a la brevedad, para la contratación del servicio...la firma B.R.D. podrá seguir prestando el servicio en las mismas condiciones en que lo hacía durante la vigencia del contrato, hasta tanto se adjudique el aludido proceso*

licitario". Añade que resulta improcedente la suscripción del convenio de "permiso precario de servicio público" a cinco años que se propicia.

En el punto III "Aspectos a tener en cuenta", la Procuración consigna expresamente: *"...el contrato oportunamente suscripto con la firma de referencia está vencido desde el 25/03/01 y según surge de los informes obrantes en autos, recién ahora se está analizando la documentación sobre la que se proyecta llamar a licitación. Se observa que la práctica señalada en el párrafo que antecede, se reitera en la Administración, no previéndose los llamados con la suficiente anticipación ante las fechas previstas para el fin de los contratos. Este proceder altera la transparencia que debe tener la Ciudad con sus proveedores y contraría la normativa vigente en materia de contrataciones del Estado. Por lo tanto, y como se ha anticipado, deberá llamarse de inmediato a licitación pública"*.

Posteriormente, mediante informe N° 266-DGCyP/2001 del 18/03/02, que forma parte integrante del expediente N° 77.573/GCBA/2001, y teniendo en consideración lo ya expresado por la Procuración, se requiere nuevamente la intervención de ésta con relación a la continuidad de la prestación del servicio por parte de la firma Dakota S.A.

Como respuesta la Procuración General, con fecha 15/04/02, volvió a pronunciarse en igual sentido sobre la continuidad de la concesionaria, al señalar que: *"corresponde llamar a licitación pública, a la brevedad, para la contratación del servicio de marras, pudiendo la firma Dakota S.A., seguir prestando el servicio en las mismas condiciones en que lo hacía durante la vigencia del contrato, hasta tanto se adjudique el aludido proceso licitatorio"*. Añade que, *"deberá darse a la Jefatura de Gabinete la intervención que le compete en los términos de la Ley de Emergencia Económica y su reglamentación"*.

Por nota de fecha 18 de julio de 2002 la Subsecretaría de Gestión Operativa de la Secretaría de Hacienda y Finanzas informa a la DGCyP, que como consecuencia de la vigencia de la Ley 744, la Coordinación de Renegociación de Contratos nombrada por Resolución N° 09-JG/2002, convocó a las dos empresas que continúan prestando el servicio a presentar propuestas en el marco de la emergencia económica y dentro de las facultades que la normativa le otorga al Poder Ejecutivo, para lo cual solicita le sean girados los expedientes en cuestión.

Atento que la Legislatura no prorrogó la emergencia económica y financiera de la Ciudad de Buenos Aires, la Subsecretaría de Gestión Operativa procedió a devolver los expedientes N° 10.171/00 y 77.573/01 a la DGCyP el 15/11/02, sin concretar acuerdo alguno con las concesionarias; permaneciendo en esa repartición al menos hasta el 12/05/03, fecha de última consulta al SUME realizada por el equipo auditor con posterioridad al cierre de las tareas de campo.

2. Objeto Social Inadecuado

El objeto social de la Empresa Dakota S.A. no se adecua a los términos requeridos por el PByCG⁸.

⁸ El Art. 25 del Pliego de Bases y Condiciones Generales establece que el objeto de las sociedades legalmente constituida deberá ser adecuado a la prestación del servicio público.

Del análisis de la copia certificada del primer testimonio de la Escritura Número Cuatrocientos Treinta y Siete del Registro Notarial N° 24 de fecha 21 de noviembre de 1985, por la que se instrumenta un aumento de capital social, cambio de signo monetario y la modificación y adecuación de los estatutos sociales a las Leyes 19.550, 22.903 y Resolución N° 6/85 de la Inspección de Personas Jurídicas, por la que se aprueba el estatuto modelo, se advierte que su adopción fue sin reservas ni modificaciones. La sociedad se constituyó bajo la denominación de Dakota Sociedad Anónima, Comercial, Inmobiliaria, Industrial y Agropecuaria por escritura pasada ante ese Registro, Protocolo del Año 1958, con fecha 13 de mayo de 1958, cuyo plazo de duración fue de 99 años contados desde el 7 de julio de 1958. El objeto es de carácter genérico y solo expresa: “Comercial: mediante la compra, venta, importación, exportación, distribución y representación de toda clase de productos y mercaderías nacionales e importadas”; sin hacer mención alguna a la posibilidad de llevar a cabo la explotación de un servicio público en concesión.

De lo expuesto se desprende que la firma Dakota S.A. no reunía los requisitos exigidos por el PB y CG, para ser adjudicataria de la licitación.

3. Ausencia de documentación original

Tal como mencionamos en el punto 3 del Capítulo III – Limitaciones al Alcance - la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones no cuenta con antecedentes administrativos originales.

Por otra parte no fue posible obtener antecedente alguno, ni en original ni en copia simple, de los actos preparatorios propios de los actos administrativos suscriptos en el transcurso de la concesión.

Adicionalmente, los convenios y disposiciones a los que tuvo acceso el equipo auditor consistieron en fotocopias simple. Cabe aclarar, que dichas copias se obtuvieron de la documentación obrante en la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones dependiente de la Subsecretaría de Gestión Operativa entregadas por las propias concesionarias en cumplimiento del Decreto N° 225 / 97.

Con relación al pago del canon no fue puesta a disposición de esta auditoría documentación original desde el comienzo de la concesión hasta diciembre de 1996.

La ausencia de documentación original aludida configura una violación a la normativa que regula la actividad administrativa del Gobierno de la Ciudad.

4. Ausencia de Actas de Habilitación

No se localizaron las constancias administrativas originales, ni las empresas concesionarias acompañaron copias de las “Actas de Habilitación”⁹. Ante el silencio

⁹ La Cláusula 6.6.1. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece que previo al efectivo inicio de los servicios incluidos, constatado por la MCBA que las obras se encuentran terminadas y en condiciones de funcionamiento, se efectuará la pertinente Acta de Habilitación de las Obras, cuya fecha indicará el comienzo del plazo de explotación.

de ambas partes no se pudo determinar si en su oportunidad se labró el acta correspondiente a la iniciación de los servicios o si nunca se formalizó.

La Dirección General de Concesiones y Privatizaciones remitió Cédula de Notificación a DAKOTA S.A., con fecha 11 de junio de 2001, para que dentro de las 48 horas remita copia del acta o brinde las explicaciones pertinentes relacionadas con la fecha de inicio que la concesionaria consigna en las planillas de control del canon: “*Noviembre de 1991*” (fs. 21/22 de las copias adjuntas a la Nota N° 1363 DGCyP / 02).

Cabe aclarar que respecto al tema en cuestión, la Procuración General de la Ciudad se expidió, tal como se explica en el punto 13. “De la Concesión” del Capítulo IV - Aclaraciones Previas, a fin de salvar el problema originado en la falta de documentación; fijando las fechas que deben tomarse a efectos de computar los plazos de explotación del servicio.

La falta de las aludidas Actas de Habilitación implica que no pueda constatarse si el comienzo de la ejecución del servicio se efectuó en tiempo y forma o si se incurrió en la causal de resolución establecida en la cláusula 7.2. inc. b) del Pliego de Bases y Condiciones Particulares¹⁰

5. Falta de controles vinculados a aspectos generales de la ejecución de los contratos

La Dirección General de Concesiones y Privatizaciones no le proporcionó a esta auditoría elementos de juicio que permitan constatar la existencia de procedimientos que los sucesivos Organismos de Control tenían a su cargo instrumentar, a efectos de supervisar e inspeccionar el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario. (Art. 20 PB y CG)¹¹.

A su vez, de la entrevista realizada con un funcionario de la Dirección General de Tránsito y Transporte dependiente de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte - Secretaría de Obras y Servicios Públicos - surge que desde el año 2000 no existen en ella constancias de controles de los aspectos técnicos del servicio¹², ni se han encontrado antecedentes de controles anteriores.

¹⁰La cláusula 7.2. - del Pliego de Bases y Cláusulas Particulares establece, respecto de la resolución del contrato por culpa del concesionario, que: “El contrato se resolverá automáticamente de pleno derecho con la sola comunicación fehaciente, en los siguientes casos: ...inc b) por incumplimiento de los plazos fijados para el inicio del servicio.

¹¹ El Art. 20 del Pliego de Bases y Condiciones Generales establece que el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario es fiscalizado de forma permanente por el Concedente, para lo cual el Organismo de Control tiene a su cargo la supervisión, inspección y auditoría del servicio, quedando facultado a instrumentar los procedimientos. A través de dicho Órgano se desarrolla la relación entre la concedente y el concesionario.

¹² Cláusula 6.4. del P.B. y C.P.: dispone que la Dirección General de Vialidad y Tránsito o el órgano que en el futuro lo sustituye, ejercerá la responsabilidad del órgano de Control del Concesionario, en cuanto a la supervisión, inspección y auditoría del servicio en su faz operativa.

Adicionalmente, de ninguno de los antecedentes relevados surge que se hayan realizado cruces de información entre la Dirección General de Tránsito y Transporte y la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones, órganos de control operativo y administrativo respectivamente, para verificar integralmente los aspectos vinculados con la ejecución de los contratos de concesión.

La inexistencia de controles dieron lugar a que no fueran evaluadas las faltas u omisiones cometidas por las concesionarias, que podrían haber sido encuadradas en la cláusula 7.2. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que establece la resolución del contrato por culpa del concesionario, tales como:

a. Inadecuada cobertura del Contrato

Al tiempo de la contestación de demanda en autos caratulados “ B.R.D. S.A. c/ GCBA s/ Concesión de Servicios Públicos” se denunció la falta de cumplimiento contractual, toda vez que los seguros presentados sólo cubrían parcialmente los riesgos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares con relación a 2000 parquímetros ubicados en la Capital Federal.

De las constancias auditadas surge que la cobertura requerida se ha cumplimentado con posterioridad al vencimiento del contrato en forma parcial, por lo que no se encuentran cubiertos la totalidad de los riesgos inherentes a grúas, playas de estacionamiento y parquímetros.

b. Fallas reiteradas en la prestación del servicio

No se verificaron acciones tendientes a subsanar las denuncias obrantes en los libros de Quejas de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones que en original se analizaron. Igual inacción se verifica con posterioridad al dictado de la Disposición N° 74-DGCyP-00¹³, por medio de la cual se recomendó al área de Concesiones implementar el procedimiento de verificación y control de gestión legal, económica, de prestaciones y servicios de las concesiones.

Tampoco se ha constatado la existencia de antecedentes originados por la mencionada Dirección General, a raíz de las recomendaciones contenidas en la Resolución N° 1.553 /01 de la Defensoría del Pueblo, consignada en el apartado 20. “Defensoría del Pueblo” del Capítulo IV - Aclaraciones Previas.

c. Inadecuado mantenimiento de equipos e instalaciones.

Del análisis de la documentación relevada y en particular de la Resolución N° 146 DGCyP/99, surge que la empresa Dakota S.A no cumplió con el requisito de revisión

¹³ DISPOSICIÓN N° 74-DGCyP-00 del 2 de Mayo de 2000-Publicada en el B.O.G.C.B.A. N° 934: Se crea en el área de control de concesiones el sector de Recepción de Denuncias. Ordena notificar a todas las Direcciones Generales Técnicas Administrativas la creación de dicho sector, a efectos que se trasladen las denuncias que recibieran los terceros o las infracciones e incumplimientos que relevaren. En el mismo sentido dispone la notificación a la Dirección General de Verificaciones y Habilitaciones a fin que remita todas las actas labradas a terceros a cargo de concesiones a raíz de irregularidades en la explotación. Asimismo, se dispone notificar a la Subsecretaría de Descentralización para su comunicación a los Centros de Gestión y Participación y para conocimiento de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad. Se recomienda al área de Concesiones implementar el procedimiento de verificación y control de gestión legal

técnica vehicular de las unidades afectadas al control del estacionamiento. Respecto de la empresa B.R.D..SA. no se hallaron antecedentes que den cuenta de lo que sucedía con el material rodante.

El no cumplimiento del requisito descripto está contemplado como causal de rescisión por culpa del concesionario, en la Cláusula 7.2 inc. e) del PB y CP. "Reiteradas Infracciones en el Mantenimiento de Equipos e Instalaciones". Cabe agregar que tal conducta resulta violatoria de la cláusula 8.4 del PB y CP. "Cumplimiento de las Normas Legales".

6. Falta de controles vinculados a las liquidaciones del Canon

Respecto a los controles de las liquidaciones del canon que debería haber realizado el órgano de control, de acuerdo a los términos previstos en las cláusulas 1¹⁴ y 6.5 del PB y CP –Penalizaciones-¹⁵, se advierten las siguientes falencias:

- a. No fue posible obtener evidencia de controles practicados para comprobar la correspondencia entre las cantidades de espacios de estacionamiento medido entregados en concesión y los incluidos en las liquidaciones presentadas por las concesionarias.
- b. Las empresas utilizaron un método de cálculo no previsto en los pliegos ni en los contratos consistente en detraer del canon el "ingreso no percibido".
- c. No se vieron reflejados en el monto del canon los incrementos en las tarifas acordados en los años 1994 y 1995.
- d. No se constató el ingreso del 50% del canon que debían abonar las concesionarias a la Policía Federal. Esta Auditoría comprobó que la empresa B.R.D. S.A. dejó de abonar el canon correspondiente a dicho Organismo a partir de octubre de 1995.
- e. No se hallaron evidencias sobre reclamos de intereses por los pagos efectuados fuera de término. El 90,14% de los 71 pagos analizados se efectuaron fuera del plazo establecido.
- f. La empresa B.R.D. S.A. no presenta la planilla de cálculo mensual relativa al monto del canon a abonar, desde el mes de junio de 1997. En base a la muestra de pagos analizada, esta auditoría estima que el canon dejado de ingresar, respecto al 50% correspondiente a la Ciudad de Buenos Aires, fue de un 65% en el caso de la firma B.R.D S.A. y de un 61% en el caso de DAKOTA S.A.

Resulta oportuno señalar que el inc. j) del art. 62 del PB Y CG califica la falta de pago del canon como un incumplimiento grave por el cual procede la declaración unilateral de extinción del contrato, acarreando la "culpa del concesionario".

¹⁴ Art.1° del PB y CP: cuando define la terminología utilizada, dice: "Comisión": Comisión creada por Decreto 1628/89, sin hacer mención a los tipos de control que ella debe realizar, pero de hecho, en los primeros años de la concesión las presentaciones de las liquidaciones iban dirigidas a dicha Comisión. Ver punto 14 del Capítulo IV - Aclaraciones Previas.

¹⁵ Art. 6.5 del PB y CP dice: Multas: Serán aplicadas por la Comisión Decreto 1628/89.

7. Diferencias en las liquidaciones del Canon

Las empresas implementaron una metodología para la liquidación del canon a abonar no contemplada en los contratos¹⁶, que presenta las siguientes características:

- a. Las empresas efectuaron sus cálculos por el sistema de deducir “Ingresos No Percibidos”, a partir del dictado de las Resoluciones SSOyC N° 34/92 y SSTyT N° 124/92.
- b. En el 97,18% de los casos de la muestra analizada se verificó que la liquidación no se efectuó en base al criterio de proporcionalidad del servicio en explotación establecido en los contratos.

Si bien la expresión “Adecuación o Recomposición de la Ecuación Económico-Financiera” está presente desde los PB y CP y se repite tanto en los contratos como en el Decreto N° 5.698/90, en las Resoluciones SSOyC N° 34/92 y SSTyT N° 124/92 y en las Actas Acuerdo del Año 1995, en ningún momento del transcurso de la concesión se llegó a definiciones consensuadas y avaladas por instrumentos jurídicos eficaces que determinaran las correcciones.

Esta Auditoría interpreta que no se puede asimilar la expresión “Recomposición de la Ecuación Económico – Financiera” a “Ingresos No Percibidos” que es la forma que utilizaron las empresas.

Por recomposición de la Ecuación Económica Financiera debió entenderse un estudio de rentabilidad que respetara el criterio de la proporcionalidad del canon.

Ingresos No Percibidos es descontar del canon, que es un porcentaje del ingreso, ingresos supuestamente no habidos.

A modo de ejemplo, la utilización del criterio señalado arrojó los siguientes resultados en el año 1992:

- a. B.R.D. S.A.

A una reducción de 507 espacios, representativos del **32%** de los espacios de explotación al inicio, le correspondió una disminución del **155%** del canon abonado en concepto de parquímetros y tiqueadoras.

- b. DAKOTA S.A.

A una reducción de 124 espacios, representativos del **15%** de los espacios de explotación al inicio, le correspondió una disminución del **106%** del canon abonado en concepto de parquímetros y tiqueadoras.

¹⁶ El artículo séptimo del contrato de concesión establece la obligación de la concesionaria de abonar a la concedente un canon mensual. En cuanto a la forma de liquidar el canon se especifica que si, la explotación de cada uno de los servicios se iniciara o efectuara en forma parcial, el canon a abonar será proporcional a dicha circunstancia.

8. Utilización de un mecanismo de liquidación del canon no previsto en los contratos.

Tanto la Nota S/N° de fecha 18/02/1994 relacionada con la concesionaria Dakota S.A., como la Disposición N° 63 DCyP/96 dictada para B.R.D. S.A. fueron los actos que habilitaron la aplicación de un nuevo mecanismo de liquidación del canon, soslayando las previsiones contractuales.

Ambos actos introdujeron modificaciones sustanciales a los contratos de concesión, por lo que corresponde su revisión en cuanto al cumplimiento de los requisitos de forma y fondo que todo Acto Administrativo debe contemplar.

Tales actos tienen como denominador común la falta de competencia de los funcionarios que los suscribieron, lo que configura una violación a las formas esenciales de todo acto administrativo.

A su vez de su análisis se desprende que el mecanismo de pago del canon que habilitaron estas disposiciones, recepta una interpretación extraña a la letra del contrato, que privilegia los intereses de la concesionaria, afectando los derechos de la ex MCBA y del actual Gobierno de la Ciudad.

Este mecanismo de pago se ha convertido para las concesionarias en una ventaja económica, que lograron obtener primero mediante actos administrativos irregulares y mantener hasta el presente, a pesar de la aparente transitoriedad de los mismos.

9. Ausencia de acuerdos compensatorios definitivos

Por mas de siete años se han mantenido sin definición aspectos relevantes de estos contratos de concesión, no habiendo el Gobierno de la Ciudad, en su carácter de concedente, adoptado posición alguna sobre el particular hasta el inicio de esta auditoria. Desde fines de 1995, año en el que se celebraron Actas Acuerdo de Recomposición Contractual, no se acordó el valor compensatorio de los espacios ocupados respecto de los anteriores, ni se determinó el canon a abonar por la concesión del servicio público en su conjunto, en virtud de lo establecido en las cláusulas contractuales.

En tal sentido cabe señalar que la Disposición N° 63 DCyP/96 consigna expresamente que el procedimiento de compensación podía ser aplicado “...*hasta tanto sean suscriptas las actas acuerdo definitivas*”.

10. Ecuación Económico Financiera - Razonabilidad del canon

No resultó posible hallar las conclusiones a las que debía arribar la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes de Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires; creada por Decreto N° 225 GCBA/97, ni por parte de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones en el marco de lo dispuesto por el Decreto N° 895 GCBA/01 que disuelve la mencionada Comisión y asigna su misión y funciones a esa Dirección; sobre el grado de cumplimiento de los compromisos económicos de las concesionarias a efectos de determinar la razonabilidad del canon.

Adicionalmente, según se nos informó, la DGCyP requirió los servicios de los Consultores: Lic. Norberto D. Itzcovich y Lic. Ana Fernández Frank, quienes elaboraron el informe denominado “Dakota y BRD – Informe Final” ingresado en el organismo bajo el Registro N° 1.574 DGCyP/00 - Octubre 2000. Cabe aclarar que el mismo nos fue entregado en copia simple, sin firma y sin haber tenido a la vista el original.

Tal informe comprendió un análisis de los flujos de fondos de las concesionarias para el período 1991–1999. En él, los consultores señalan que: *“se eleva el presente informe con el objetivo de exponer las principales conclusiones elaboradas a partir del análisis de la información económica disponible respecto de la concesión de las empresas...”*; finalmente el trabajo concluye diciendo que: *“...se elaboraron las evaluaciones económicas financieras de ambas empresas. Para la empresa BRD surge que la Tasa Interna de Retorno (TIR) asciende al 36%, en tanto el Valor Actual Neto es positivo. En el caso de la empresa Dakota la Tasa Interna de Retorno (TIR) asciende al 45%, en tanto el Valor Actual Neto es positivo”*.

Si bien el informe presentado por los consultores contratados nada dice acerca de cómo deben interpretarse las variables vertidas en el párrafo precedente ni emite opinión acerca de la razonabilidad del canon; los valores de TIR apuntados indican la conveniencia económica que para las empresas significó la concesión, teniendo en cuenta que durante los 90 existía consenso entre los profesionales vinculados a la evaluación económica de proyectos, acerca de que podían considerarse como viables aquellos cuyas TIR resultaran superiores al 14%.

Cabe destacar que, en base a datos extraídos de las ofertas adjudicadas, del informe citado y de los montos de canon efectivamente abonados, esta auditoría elaboró una relación “canon / ingresos”, a través de la cual puede apreciarse una brecha, en perjuicio de la Ciudad, entre el canon ofertado y el pagado hasta el mes de Junio/99, fecha hasta la que llega la información analizada.

DETALLE	BRD S.A	DAKOTA S.A.
Canon ofertado 1990,	17%	21%
Canon a Junio/99	7%	7%

11. Deuda determinada por el Órgano de Control. Diferencias

En virtud del artículo segundo de la Disposición N° 152 DGCyP del 23 de Octubre de 2002, por el que se ratifica el carácter de pago a cuenta de los importes ingresados a la fecha por las concesionarias (ver punto 18. del Capítulo IV - Aclaraciones previas), la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones procedió a determinar la deuda que las concesionarias mantenían con el GCBA hasta el mes de abril de 2001, con mas intereses al 31/10/02. Las conclusiones de dicho trabajo se plasmaron en el Anexo I de la Nota N° 1.446 DGCyP/02 remitida a la Procuración General el 3 de enero de 2003.

Sobre la determinación practicada, caben puntualizar las siguientes consideraciones:

BRD S.A.

- ✓ Debería computarse como canon mensual la suma de \$ 98.823.- en lugar de los \$ 98.071, tomados en consideración en las planillas que conforman el Anexo I elaboradas por la DGCyP, que es el monto de canon establecido por la Res. 34/92-SSOyC. La diferencia corresponde a 10 espacios de estacionamiento adicionales que la empresa informa en la presentación de sus liquidaciones.
- ✓ No fueron tomados en cuenta \$ 64.200.- correspondientes a 1400 parquímetros incorporados en julio/92 y que deben adicionarse al monto del punto anterior; resultando entonces un total de \$163.023.- mensuales a partir de dicho mes.
- ✓ No fueron considerados los sucesivos incrementos de tarifas de estacionamiento en parquímetros, tickeadoras y playas de estacionamiento; los que deberían traducirse en un canon de \$170.515.- a partir de febrero/94 y de \$173.020.- a partir de septiembre/95.

DAKOTA S.A.

- ✓ No fueron tomados en cuenta los \$ 36.064.- correspondientes a la incorporación de 1.005 parquímetros en julio/92, que sumados a los \$ 55.367.- establecidos en la Res. 124/92 SSTyT hacen un total de \$ 91.431.- mensuales a partir del citado mes.
- ✓ No fueron considerados los sucesivos incrementos de tarifas de estacionamiento en parquímetros, tickeadoras y playas de estacionamiento; los que deberían traducirse en un canon de \$ 94.515.- a partir de febrero/94 y de \$ 95.870.- a partir de septiembre/95.

Teniendo en consideración los comentarios precedentes y no compartiendo la metodología de cálculo utilizada para la determinación de la deuda practicada por la DGCyP, esta auditoría procedió a efectuar un recálculo de dichas deudas, exclusivamente del componente "Deuda de Capital", cuyos resultados se exponen en el siguiente cuadro:

EMPRESA	Deuda s / DGC y P	Deuda s / AGCBA	DIFERENCIAS
B.R.D. S.A.	5.737.824,23	13.375.211,23	7.637.387,00
DAKOTA S.A.	2.374.347,90	6.419.052,90	4.044.705,00
TOTALES	8.112.172,13	19.794.264,13	11.682.092,00

En anexo III se incluye un cuadro con la desagregación de la deuda por año.

Cabe aclarar que la columna "Deuda s / DGCyP" fue confeccionada por esta auditoría en base a los datos contenidos en las planillas integrantes del Anexo I, ya

que de las mismas no surgen con claridad los montos de capital adeudados por las concesionarias.

Por otra parte la revisión practicada no comprendió la verificación de la corrección del cálculo de intereses, toda vez que el equipo auditor no contó con los datos relativos a la tasa de interés utilizada para el mismo. No obstante, dejamos constancia de no compartir el criterio utilizado en su determinación.

No debe dejar de señalarse que la liquidación practicada por la D G C y P no contempla, para ningún período, deducción alguna por imposibilidad de utilización de espacios de estacionamiento por causas no imputables a las concesionarias, situación que se encuentra contemplada en los contratos y que las empresas informaron en la presentación de sus liquidaciones; pero sobre las cuales dicha Dirección, en su carácter de órgano de control, no implementó procedimientos tendientes a su comprobación.

Finalmente, no debe perderse de vista que la deuda analizada fue la correspondiente hasta el mes de abril de 2001, por lo que no se encuentra incluida la que puede haberse generado con posterioridad a dicho período, toda vez que las concesionarias continuaron prestando servicios hasta la finalización del presente informe.

VI. RECOMENDACIONES

1. Impulsar el cese de la prestación del servicio en las actuales condiciones, garantizando su provisión y en caso de optar por una nueva concesión dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de contrataciones del GCBA.

Deslindar las responsabilidades derivadas de la falta de previsión y acciones que posibilitaron la continuidad de las explotaciones luego de vencidos los contratos.

2. Constatar en todos los casos que el objeto social de las empresas presentadas como oferentes se ajusten a las condiciones estipuladas en los pliegos.
3. y 4. Procurar que la totalidad de las operaciones se encuentren respaldadas por documentación original e implementar acciones tendientes a su adecuada guarda y conservación.
5. ; 6. y 7. Implementar un sistema de control que contemple la totalidad los aspectos establecidos en los contratos, requiriendo la intervención que corresponda a los distintos organismos competentes.
8. Deslindar responsabilidades por las consecuencias que pudieran derivarse de la autorización dada a los concesionarios, para la utilización de un mecanismo de liquidación del canon no contemplado en los contratos.

9. y 10. Explicitar las conclusiones a las que arribe la DGCyP sobre el grado de cumplimiento de los compromisos económicos de las concesionarias en cumplimiento de lo dispuesto por los Decretos N° 225/97 y N° 895-GCBA-2001.
12. Revisar la metodología de cálculo y los montos de canon computados para la determinación de deuda practicada.

VII. CONCLUSIONES

Los contratos de concesión del control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos en el micro y macrocentro celebrados con las firmas BRD S.A. y Dakota S.A. se encuentra vencidos desde el 25/03/01 y el 21/02/01 respectivamente.

Al respecto esta auditoría adhiere a los conceptos oportunamente vertidos por el Procurador General al entender que la permanencia de la prestación de servicios por parte estas concesionarias, con posterioridad al vencimiento de los contratos, altera la transparencia de la gestión y contraría la normativa vigente en materia de contrataciones del Estado.

Por otra parte durante las tareas efectuadas por este organismo de control pudieron advertirse las falencias que se exponen detalladamente el punto V –Observaciones, y que pueden resumirse en :

- ✓ Inadecuado objeto social de la firma Dakota S.A. para la prestación del servicio.
- ✓ Ausencia de documentación original.
- ✓ Ausencia de Actas de Habilitación.
- ✓ Falta de controles vinculados a aspectos generales de la ejecución de los contratos y a la liquidación del canon.
- ✓ Diferencias en las liquidaciones de canon practicadas.
- ✓ Utilización de un mecanismo de liquidación del canon no previsto en los contratos.
- ✓ Ausencia de acuerdos compensatorios definitivos.
- ✓ Ausencia de las conclusiones a las que debían arribar la Comisión creada por el Decreto N° 225 GCBA/97, o la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones en función de lo dispuesto por el Decreto N° 895 GCBA/01 acerca de la razonabilidad del canon.
- ✓ Diferencias en la determinación de deuda practicada por la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones.

El conjunto de situaciones precedentemente descriptas configuran un marco propicio para la eventual concreción de distintos tipos de irregularidades, en perjuicio del patrimonio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

ANEXOS

ANEXO I - A: MARCO NORMATIVO

ANEXO I - B: ANÁLISIS DE LOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS.
MODIFICACIONES. - SINTESIS

ANEXO II : VALIDEZ DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS MODIFICATORIOS
DE LOS CONTRATOS DE CONCESION SUSCRITOS

ANEXO III : ANÁLISIS DEL CANON ABONADO POR LAS EMPRESAS.

ANEXO IV : PROCEDIMIENTOS APLICADOS – MUESTRA.

ANEXO I “A”

Marco Normativo

1. Común a las empresas concesionarias

Tipo de Norma	Número	Sancionada o Publicada	Detalle
Ley	23.696	17/11/1989	Ley de Emergencia Administrativa N° 23.696 Arts. 48 y 49 de las concesiones.
Decreto	2.460/89	17/11/1989	Decreto N° 2.460/89 –Publicado el 17/11/1989 – Reglamentario de la Ley N° 23.696 .
Decreto	5.698	20/11/1990	Fíjanse las tarifas para el estacionamiento medido en micro y macrocentro.
Decreto	2.388	21/09/1992	Actualiza los montos y competencias para las contrataciones en el ámbito de la MCBA
Decreto	225	02/04/1997	Decreto N° 225 del 27 de Febrero de 1997 – “Crea la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes de Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires” su misión y funciones.
Resolución	2176 SH y F /97	02/04/1997	Resolución N° 2.176 SH y F / 97 (24/03/1997) Reglamentario del Decreto N° 225 / 97 a efectos de fijar los alcances y extensión de la información a requerir a las concesionarios y la precisión de los procedimientos y facultades de la Comisión.
Decreto	895	10/07/2001	Disuelve la Comisión de Verificación del Estado de Ocupación de los Bienes de Dominio Público. Se asignan sus Funciones y Misiones a la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones.

Disposición	152	23/10/2002	Establécese el plazo de 60 días para efectuar el análisis de los aspectos técnicos, económicos y financieros de las concesiones. Evaluar el grado de cumplimiento de las obligaciones contractuales y eventuales pendientes de ejecución de las concesionarias B.R.D. S.A. y DAKOTA S.A. Ratificase el carácter de pago a cuenta de los importes ingresados a la fecha por las concesionarias.
-------------	-----	------------	---

2. Específica de B. R. D. S. A. I. C. F. I.

Normativa	Síntesis
Decreto N° 4922 MCB	De fecha 1°/10/1990 de Adjudicación de la licitación para la concesión del Servicio Público de control del estacionamiento indebido a las empresas "B.R.D. S.A.I.C.F.I." y "DAKOTA S.A.C.I.I. y A."
Contrato	Contrato Original suscriptos por el concesionario el 6/11/1990.
Pliego de Bases y Condiciones Generales	De la Licitación para la concesión del servicio público de control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos en el micro y macrocentro y ampliación de los espacios de estacionamiento tarifados.
Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Circulares Aclaratorias	De la Licitación para la concesión del servicio público de control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos en el micro y macrocentro y ampliación de los espacios de estacionamiento tarifados.
Oferta presentada por el concesionario B.R.D. S.A.	Sobre N°: 2 - Propuesta Económica.
Resolución N° 34	Resolución N° 34 del Subsecretario de Obras y Concesiones de fecha 4/02/92
Convenio	Convenio de Fecha 10/06/92 y sus Anexos
Acta acuerdo	Acta Acuerdo de Fecha 03/03/93 y sus Anexos

Decreto N° 827	De fecha 1°/06/93 por el que se ratifica el Acta Acuerdo de adecuación del contrato suscripto el 6/11/90, que se tramita en el Expediente N° 100.460-92.
Acta Convenio	Acta Convenio del 12/04/93
Acta Acuerdo	Acta Acuerdo de Recomposición Contractual 28/10/95 con sus Anexos.
Acta de Entrega de Tenencia	Playas de estacionamiento en Constitución Octubre de 1995
Acta Acuerdo	Acta Acuerdo de Recomposición Contractual 04/11/95 con sus Anexos.
Acta	Acta del 8/12/95.
Disposición N° 56	De fecha 31/05/96 por la que se intima a efectuar su descargo a la concesionaria B.R.D. S.A. y adecuar la liquidación a la modalidad contractual.
Descargo de B.R.D. S.A.	Descargo de la concesionaria B.R.D. de fecha 07/06/96
Disposición N° 63	Se acepta el mecanismo de liquidación adoptado por la concesionaria en forma transitoria. De fecha 20/06/96.

3. Específica de DAKOTA S.A.C.I.I. A.

NORMATIVA	SINTESIS
Decreto N° 4922 MCBA	Adjudicación de la licitación para la concesión del Servicio Público de control del estacionamiento indebido a las empresas "B.R.D. S.A.I.C.F.I." y "DAKOTA S.A.C.I.I. y A." (1°/10/1990)
Contrato	Contrato Original suscriptos por el concesionario el 6/11/1990
Pliego de Bases y Condiciones Generales	Licitación para la concesión del servicio público de control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos en el micro y macrocentro y ampliación de los espacios de estacionamiento tarifados
Pliego de Bases y Condiciones Particulares y Circulares aclaratorias	Licitación para la concesión del servicio público de control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos en el micro y macrocentro y ampliación de los espacios de estacionamiento tarifados

Oferta presentada por Dakota S.A.	Sobre N° 2 Propuesta Económica.
Acta acuerdo	Acta Acuerdo del 10/06/92
Acta de tenencia	Acta de tenencia del 01/07/92 con sus anexos
Resolución N° 124	Resolución N° 124 SSTyT / 92 de fecha 15/07/92
Acta de acuerdo	Acta de Acuerdo de fecha 20/04/93 con Anexo I. Cambio de Modalidad de Tickeadoras y Parquímetros.
Acta de acuerdo	Acta acuerdo de fecha 26/09/95.
Acta de acuerdo	Acta acuerdo de recomposición contractual de fecha 28/10/95 y sus Anexos.
Acta de entrega de tenencia	Playas de estacionamiento del sector Centro Municipal de Exposiciones de fecha 31 de octubre de 1995.
Acta de entrega de tenencia	Playas de estacionamiento del sector Avenida Figueroa Alcorta de fecha 17 de noviembre de 1995

4. Adicional

Tipo de norma	Número	Sancionada y/o publicada	DETALLE
Ley	744	03/01/2002	"Declara la Emergencia Económica y Financiera de la Ciudad de Buenos Aires por el Término de Seis Meses"
Decreto	92	31/01/2002	Reglamentario de los art. 3°, 4° , 5° , 6° y 15° de la Ley 744
Decreto	3	02/07/2002	Declara una nueva Emergencia Económica y Social de C.A.B.A. a partir de Julio/02. No tuvo ratificación de la Legislatura .

5. De Tránsito

Tipo de norma	Número	Sancionada y/o Publicada	Detalle
Ordenanza	44.484	05/12/90	Autorízase el estacionamiento general de vehículos durante las 24 horas en tramos de arterias del micro y macro centro.
Decreto	1.334	01/10/93	Permítese el estacionamiento en diversos tramos de arterias.
Comunicación	s/n	13/12/2000	Instructivo para el pago de canon.
Resolución	165	11/04/2001	Prohíbese el estacionamiento de vehículos en diversas arterias del macrocentro
Decreto	2.111	04/01/2002	Adóptase con carácter experimental, modificaciones de la operatoria de vehículos de carga y descarga, área macrocentro

ANEXO I B

SÍNTESIS DE LOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS y MODIFICACIONES

CONTRATO ADMINISTRATIVO

B. R. D. SOCIEDAD ANÓNIMA, INDUSTRIAL, COMERCIAL, FINANCIERA E INMOBILIARIA

Servicios Estacionamiento Computarizado (SEC)

Se suscribe en virtud de la adjudicación a la concesionaria dispuesta por Decreto Municipal N° 4922 de fecha 1° de octubre de 1990.

- 1) **FECHA:** 6 de noviembre de 1990
- 2) **PARTES:** Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (concedente)

B.R.D. S.A.I.C.F.e I. (concesionario)
- 3) **DOMICILIOS:** concedente Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires
Av. de Mayo 525 de Capital Federal

concesionario B.R.D. S.A.I.C.F.e.I.

Gavilán N° 4.704 de Capital Federal

Avenida Corrientes N° 1.145 Piso 1° Capital Federal
(posteriormente consignado en sus notas)

Efectos: Art. 5 P B y C G Se considera domicilio del oferente el especial constituido en la propuesta.

Formas de Notificación:

- a) personal
- b) por cédula
- c) por telegrama colacionado o carta documento.

Citaciones al Concesionario: está obligado a concurrir al organismo de control cada oportunidad en que se lo cite C 6.6.4. P B. Y C. P. Su incomparecencia será sancionada con multa (Penalidades C 6.5. P B y C P)

- 4) **OBJETO:** se otorgó la concesión del servicio público de control del estacionamiento indebido que comprende:

- a) CONTROL y SANCION del Estacionamiento Indebido de vehículos en el Micro y Macrocentro (incluye la remoción del vehículo en infracción o su inmovilización C 1.3.1. a y b P B y C P)
- b) AMPLIACION de los espacios de ESTACIONAMIENTO TARIFADOS en la vía pública (parquímetros, máquinas expendedoras de tickets, descentralización que facilite el pago del usuario infractor, señalización vertical actualización y reposición de carteles y demarcación horizontal C 1.2. P B y C P)
- c) EXPLOTACION de PLAYAS de ESTACIONAMIENTO incluye cabinas en el macrocentro correspondiente al

SECTOR I delimitado por las calles: Leandro N. Alem, Paseo Colón, Belgrano, Jujuy, Avenida Pueyrredón y Viamonte excluida (Cláusula Contrato Primera).

La Cláusula Contractual Décima Segunda prevé para los Parquímetros que, a partir de la extinción de la relación contractual vigente a la fecha de suscripción del contrato, quedan bajo este contrato los parquímetros concesionados ubicados dentro de la zona que le corresponde.

Art. 18 P B y C G la operación del servicio comprende la realización de todas las tareas inherentes y la ejecución, provisión y mantenimiento de todas las obras, equipos y personal necesarios. La operación comprende la prestación efectiva del servicio y la percepción de las tarifas

Pliego de Bases y Condiciones Particulares, sus anexos contienen el ámbito geográfico de micro y macrocentro, lugar de ubicación de los espacios de estacionamiento que operan con parquímetros y tickeadoras, subdivisión del macrocentro en sectores para inmovilización de vehículos infractores. Especificaciones técnicas referentes a los parquímetros y a las máquinas tickeadoras, referentes a los cepos o bloqueadores. La ubicación de playas de estacionamiento en superficie.

5) PLAZO

- **de Concesión:** involucra los plazos de ejecución y de explotación, (C Cuarta), tiempo total establecido en el contrato (C C cuarta, Art. 15 P B y C G y C 2.3. P B y C P)
- **de Ejecución:** es el período que media entre la fecha de la firma del contrato y la fecha de Acta de Habilitación. Los plazos máximos de ejecución de las obras (equipamiento completo) se fijan en la Cláusula Quinta del Contrato:

- ❖ remoción de vehículos en infracción : 30 días
- ❖ inmovilización de vehículos en infracción (cepos): 30 días
- ❖ ampliación estacionamiento medido: 135 días
- ❖ estacionamiento medido (playas a nivel) 10 días

Los días son corridos en todos los casos contados a partir de la fecha del contrato Cláusula Quinta del Contrato 2.4 P B y C P

El Acta de Habilitación: Es el acta de constatación por parte de la M.C.B.A. que las obras para desarrollar el servicio se encuentran terminadas (C 1.2 P B y C P) Debe confeccionarse dentro de las 48 horas hábiles de iniciación de la explotación del servicio (C C quinta)

- c) **de Explotación**: El plazo de explotación es de 10 diez años a contar del Acta de Habilitación (arts. 1.2 y 2.5 P B y C P y C 1.2. y 2.5. P B y C P)

El Art. 3° del Pliego de Bases y Condiciones Generales se establece que el cómputo de los plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil.

6) **PRESTACIONES A CARGO DE LA CONCESIONARIA:**

CANON: AUSTRALES 304.000.000.- (AUSTRALES TRESCIENTOS CUATRO MILLONES) Cláusula del Contrato Séptima

Forma de pago: dentro de los primeros cinco días consecutivos de cada mes, en Tesorería.. El canon comenzó a devengar a partir del primer mes subsiguiente a la puesta en marcha total o parcial de los servicios. Hasta tanto se ponga en funcionamiento la totalidad del servicio, el pago del canon se hará en forma proporcional (C 4.4. P B y C P)

Fórmula de aplicación: (C C Séptima) el importe del canon se abonará en forma proporcional a los servicios en operación, según el siguiente detalle:

Servicio sistema de remoción (grúas)	10 %
Servicio sistema de inmovilización (cepos)	10 %
Servicio sistema de estacionamiento medido (parquímetros)	20 %
Servicio sistema de estacionamiento medido (tickeadoras)	10 %
Servicios sistema de estacionamiento medido (playas a nivel)	50 %

Si la explotación de cada uno de los servicios se iniciara o efectuara en forma parcial, el canon a abonar será proporcional a dicha circunstancia.

En todos los casos la proporción del servicio en explotación y el canon a abonar deberá ser igual.

Problemática planteada sobre la liquidación del canon, ver punto 16 L.

7) **PRESTACIONES A CARGO DE MCBA:**

Entrega de los lugares o espacios necesarios para la explotación de la concesión (C C Tercera)

Alcances: Artículo 13 C B y C G Avaes del Estado y Rentabilidad: El concedente no garantiza la rentabilidad de la concesión ni el beneficio de la explotación.

Obligaciones de la M.C.B.A. Cláusula 6.7. PByCP Policía Federal

La M.C.B.A. se compromete a obtener de la Policía Federal, el apoyo total para la implementación de los servicios objeto de esta licitación C 6.7.1. PByCP.

Acuerdo con Policía Federal de fecha Octubre de 1990, se establece que dicha institución como autoridad de aplicación, fiscalización y comprobación de las infracciones de tránsito en forma exclusiva y excluyente, se compromete a prestar la colaboración que le sea requerida por la MCBA o el concesionario para la prestación del servicio.

El ámbito de aplicación es el macro y micro centro.

La contraprestación equivale al 50% del canon u otros conceptos que se perciban de parte de las concesionaria.

En relación a la C 6.7.2 PByCP se ha modificado el procedimiento al menos en la práctica.

C 6.7.3. PByCP La MCBA se reserva el derecho a alterar o eliminar lugares de estacionamiento permitido ya sea, parquímetro, máquinas tickeadoras o playas de estacionamiento en superficie en función de proyectos de desarrollo urbano.

En dichos casos el contrato se modifica, adecuándolo a la incidencia que tales alteraciones provoque en la ecuación económica financiera del mismo.

Derecho de Propiedad: La MCBA entrega bajo inventario al concesionario todos los bienes inmuebles con la modalidad de concesión de uso de bienes del dominio municipal. Dichos bienes serán administrados, operados y explotados por el concesionario durante el término de la concesión C 8.1. PB y CP.

C 6.3. PB y CP El concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna por, ni percibir compensación, indemnización o pago por concepto alguno, respecto al bien inmueble propiedad de la MCBA.

8) **RETRIBUCION:** Percepción de TARIFAS (Cláusula contractual Octava)

a) Servicio sistema de remoción (grúas)	A204.800.-
b) Servicio sistema de inmovilización (cepos)	A 89.600.-
c) Servicio sistema de estacionamiento medido (parquímetros)	A 2.700.-
d) Servicio sistema de estacionamiento medido (tickeadoras)	A 2.700.-
e) Servicios sistema de estacionamiento medido (playas a nivel)	A 3.700.-

Dichas tarifas no incluyen el IVA

Todos los montos están expresados en moneda constante, a valores vigentes a la fecha del llamado a licitación.

P B y C P 2.6. Fuentes de Ingreso del Concesionario

El Concesionario recibirá como único ingreso el proveniente del valor económico de las tarifas que se fijen en el contrato

El concesionario actualizará en mas o menos las tarifas conforme a la siguiente fórmula :

$$T_n = T_o \left(\frac{0,40 \text{ IPC}_n + 0,30 \text{ IPNMG}_n + 0,30 \text{ IPMI}_n}{\text{IPC}_o \text{ IPNMG}_o^* \text{ IPMT}_o} \right)$$

Tn: tarifa actualizada

To: tarifa según contrato

IPCn: último índice de Precios al Consumidor publicado por el INDEC

IPC_o: índice de Precios al Consumidor (INDEC) correspondiente al mes de anterior al de la licitación

IPMNGn: último índice de Precios Mayoristas Nivel General publicado por el INDEC

IPMNG_o: índice de Precios Mayoristas Nivel General (INDEC) correspondiente al mes de anterior al de la licitación

IPMI_n: último índice de Precios Mayoristas Importado publicado por el INDEC

IPMI_o: índice de Precios Mayoristas Importado (INDEC) correspondiente al mes de anterior al de la licitación

* Debe leerse: "I P M N G o"

(Nota Aclaratoria N° 2 s/ licitación del servicio público)

El concesionario estará obligado a comunicar a la M.C.B.A. la nueva tarifa actualizada resultante con una anticipación de 48 horas a su implementación.

Cláusula Décimo Primera del Contrato. La concedente podrá modificar las tarifas para unificar las que rigen en las dos zonas.

Por **Decreto N° 5.698/90** de fecha 12 de noviembre de 1990, se fijan los importes en concepto de tarifas para los siguientes servicios a prestar por las concesionarias en el área de micro y macrocentro.

a) Espacios de estacionamiento medido con parquímetro y máquinas expendedoras de tickets por hora	A5.200.-
b) Playas de estacionamiento de superficie sobre la avenida 9 de Julio por hora	A6.500.-
c) Inmovilización de vehículos en áreas de micro y macrocentro	A107.000.-
d) Remoción de vehículos con grúas en las mismas áreas	A295.000.-

Los importes expresados se encontraban fijados al mes de octubre de 1990, no incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.

Establece la base del reajuste de los importes en forma periódica. El primer reajuste se preveía para el 10 de diciembre.

Por el artículo segundo se establece que las empresas concesionarias deberán proponer a la Comisión la adecuación del canon, dentro de los cinco días de notificación del decreto.

9) OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Puesta en marcha de la Concesión:

Cuando para la iniciación de la obras necesarias para la implementación del servicio se requiere la entrega de la tenencia de lugares o espacios, el concesionario se hará cargo de los mismos dentro de los cinco días de ser notificado fehacientemente por la M.C.B.A. Por cada día de demora en que incurra será penalizado con el 5% del depósito de garantía.

Cláusula 6.6. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece:

- a) Acta de Habilitación:
El concesionario debe requerir de la Municipalidad que constate la finalización de las obras y que se encuentra en condiciones de funcionamiento, la fecha de la misma indicará el comienzo del plazo de explotación. (C 6.6.1 P B y C P)
- b) Atención de la Concesión:
La explotación debe ser atendida por el personal designado como encargados responsables, con facultad para obligarlos. Los datos actualizados del personal, deben estar registrados en el Organismo de Control, la que otorga las autorizaciones correspondientes actualizados (6.6.2. P B y C P)
- c) Personal:
Debe estar identificado durante la prestación del servicio (C 6.6.3. P B y C P)
- d) Citaciones al Concesionario:
Está obligado a concurrir al organismo de control cada oportunidad en que se lo cite (C 6.6.4. P B y C P) Su incomparecencia será sancionado con multa (Penalidades C 6.5. P B y C P)
- e) Inspecciones:
El concesionario y el encargado responsable, está obligado a facilitar el acceso a los inspectores y / o a funcionarios autorizados, a todas las instalaciones y documentación relacionadas con la concesión (C 6.6.5. P B y C P)
- f) Libro de Inspecciones y Libro de Quejas:
Deben estar rubricados por el Órgano de Control. Deben estar a disposición del usuario y del personal de verificadores (C 6.6.6. P B y C P)
- g) Horarios:
El funcionamiento de los servicios será obligatorio en los horarios que se determinan (C 6.6.7. P B y C P)

- Servicio de remoción 24 hs.,
- Servicio de inmovilización cepos o bloqueadores Lunes a Viernes de 7 a 21 hs. y Sábados 7 a 13 hs.
- Espacios de estacionamiento tarifados (parquímetros y tikeadoras) deberán funcionar todos los días de 8 a 21 hs. los días hábiles y de 8 a 13 los sábados Nota aclaratoria N° 1 Respuesta N° 23.

Continuidad del servicio:

No puede interrumpirse, ni suspenderse C 6.2. PB y C P

Cláusula 8.3. PB y CP El concesionario se responsabiliza exclusiva y excluyentemente por la aplicación de las leyes laborales, previsionales y de accidente de trabajo de su personal.

Cláusula 8.4. PB y CP Cumplimiento de normas legales: El concesionario será responsable del cumplimiento de las normas legales vigentes tanto en materia laboral, previsional, impositiva, arancelaria, como cualquier otra relacionada con las actividades que se le encomiendan.

En consecuencia la M.C.B.A. podrá requerir la presentación de los comprobantes que acrediten el cumplimiento de tales obligaciones.

Cláusula 8.5. Estarán a cargo del concesionario todos los tributos (gravámenes, contribuciones, impuestos, etc) nacionales, provinciales y municipales vigentes que graven cualquier actividad o hecho imponible derivado del contrato o de su ejecución, no asumiendo la MCBA ninguna obligación al respecto.

10) CONTROL DE CONCESIONARIO:

Art. 20 C B y C G El cumplimiento de las obligaciones del Concesionario es fiscalizado de forma permanente por el Concedente , para lo cual el Organismo de Control tiene a su cargo la supervisión, inspección y auditoria del servicio, quedando facultado a instrumentar los procedimientos. A través de dicho Órgano se desarrolla la relación entre la concedente y el concesionario.

Cuestiones Técnicas : C 6.4. C B y C P La Dirección General de Vialidad y Tránsito o el órgano que en el futuro lo sustituye, ejercerá la responsabilidad del órgano de Control del Concesionario, en cuanto a la supervisión, inspección y auditoría del servicio en su faz operativo.

Controles

I) RESOLUCION N° 1.553/01 DE LA DEFENSORIA DEL PUEBLO

Fecha: 13 de Julio de 2001

Por la que recomienda al Director General de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, disponga las medidas conducentes para las Empresas concesionarias del control de estacionamiento se abstengan de efectuar el indebido acarreo de los automotores destinados al traslado de personas con necesidades especiales que estén identificadas con el pictograma de la discapacidad.

Asimismo se recomienda al señor Director General disponga el acto administrativo necesario para que las empresas concesionarias del servicio de control reparen los daños y perjuicios a quienes injustamente acarreado sus respectivos vehículos.

Recomienda a los presidentes de las empresas Sistema de Tránsito Ordenado (S.T.O.) y Empresa Servicios Estacionamiento Computarizado (SEC) instruya las medidas necesarias para el personal de su dependencia que se abstenga de acarrear vehículos identificados con el logotipo de la discapacidad.

Exhortar al Jefe de Policía en el mismo sentido, para que se abstenga en dichos casos de labrar actas de infracción por mal estacionamiento, o cuando ocularmente pueden verificar el ascenso o descenso de personas con discapacidad desde vehículos detenidos.

II) Disposición N° 152 DGCyP / 2002 de fecha 23 octubre de 2002

El Director de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones estableció por el artículo primero un plazo de 60 días para efectuar el análisis de los aspectos técnicos, económicos y financieros de las concesiones a efectos de estipular el grado de cumplimiento de las obligaciones contractuales y eventuales pendientes de ejecución correspondientes a las empresas B.R.D. S.A.I.C:F.I. y DAKOTA S.A.

Por el Art. 2° se ratificó el carácter de pago a cuenta de los importes ingresados a la fecha por los concesionarios, mediante la aplicación de los mecanismos

compensatorios referidos en la Nota s/ N° de fecha 18 de febrero de 1994 de la ex Subsecretaría de Privatizaciones y Concesiones y en la Disposición N° 63 DCyP/ 96.

Por Art. 3° se dispone solicitar a la Dirección General de Tránsito y Transporte, la información necesaria a los efectos de convalidar las Declaraciones Juradas presentadas por las empresas B.R.D. S.A. y DAKOTA S.A. en concepto de pago a cuenta del canon correspondiente a los servicios a su cargo.

Por el Art. 4° se requiere a los concesionarios mencionados en el artículo que antecede, la totalidad de la información vinculada a la gestión de los servicios a su cargo a los efectos de determinar los parámetros técnicos, económicos y financieros.

III) DENUNCIAS DE USUARIOS

Documentación que contienen los biblioratos obrantes en la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones entregada por **B.R.D. S.A.**, en cumplimiento del art. 2° de la Decreto N° 225/97, a saber:

a) el Tomo III / IV el Libro de Quejas del período 13/08/96 hasta el 20/06/97 obrante en las fojas 891/ 1030, adjunta una nota en la que expresa que solo se formalizaron 764 quejas de infractores sobre 54.959 operaciones de inmovilización y remoción.

b) el Tomo X se agrega el Libro de Quejas de la Playa Garay y Lima correspondiente al período 1/12/99 al 12/08/00 con 200 fojas completas.

No se ha verificado la existencia de tratamiento alguno respecto de las denuncias contenidas en los libros.

11) **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:**

Art. 58 P B y C G La extinción de la concesión puede ocurrir por:

- a) vencimiento del plazo (C 7.1. P B y C P) #
- b) mutuo acuerdo
- c) incumplimiento graves del concesionario
- d) incumplimientos graves del concedente
- e) supresión del servicio público
- f) abandono
- g) quiebra o liquidación de la concesionaria
- h) rescate.

A partir del vencimiento del plazo contractual y hasta tanto no reasuma la concedente o quien ella designe el servicio, deberá cumplir con la prestación en las mismas condiciones que hasta el momento de finalizar el contrato.

12) **RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO**

I Incumplimientos graves del concesionario procede por declaración unilateral y acarrea la “culpa del concesionario” Art. 62 del Pliego de Bases y Condiciones Generales :

- a) incumplimientos de disposiciones en forma constante y reiterada
- b) atraso en la presentación de ejecución del proyecto
- c) interrupción de las tareas sin causa justificada
- d) reiterada prestación ineficiente del servicio público
- e) reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobado.
- f) Grave negligencia
- g) Inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado al Organismo de Control
- h) No prestar las garantías complementarias o renovarlas
- i) Cesión total o parcial, visible o encubierta de la concesión sin autorización previa
- j) falta de pago del canon o aporte

La Cláusula 7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece la resolución del contrato por culpa del concesionario. El contrato se resolverá automáticamente de pleno derecho con la sola comunicación fehaciente, en los siguientes casos:

- a) por no presentación y reajuste de la garantía del contrato y de los seguros respectivos,
- b) por incumplimiento de los plazos fijados para el inicio del servicio.

- c) por interrupción de las obras
- d) por fallas reiteradas en la prestación del servicio
- e) por reiteradas infracciones en el mantenimiento de equipos e instalaciones
- f) por cesión parcial o total del contrato
- g) por desobediencia reiterada u ocultamiento a la inspección o auditoría cuando esta corresponda.

Penalidades: C 6.5. P B y C P El incumplimiento, por parte del concesionario, da lugar a las siguientes penalidades:

Multas por cada infracción que se cometa a las obligaciones emergentes, calculadas en un monto entre un 20% al 100% del valor del canon actualizado, de acuerdo a la gravedad de la misma.

La graduación será regulada teniendo en cuenta la naturaleza, gravedad y reincidencia de la falta cometida y en los antecedentes del concesionario.

Las multas serán aumentadas hasta un cinco 5% y diez 10% veces, cuando el concesionario incurra en nuevas infracciones, dentro de los 12 meses contados a partir de una o más trasgresiones cualquiera.

II Resolución del contrato por incumplimiento de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires

La Cláusula 7.5 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece:

La falta de cumplimiento de alguna o todas las cláusulas del contrato por la M.C.B.A, dará derecho al concesionario a optar por la resolución del contrato, pudiendo reclamar:

Monto total de lo invertido, actualizado con mas intereses.

En forma previa debe intimar fehacientemente a la MCBA el cumplimiento de la obligación que estime corresponda.

13) Análisis del CONTRATO SOCIAL DEL CONCESIONARIO

Se adjuntó a la oferta la copia del primer testimonio de la Escritura Número Trescientos Cincuenta y Ocho por la cual se instrumenta el aumento de capital social B.R.D. S.A.I.C.F.e I. y la reforma de los estatutos con fecha 29 de diciembre de 1988, pasada por ante el Registro de Contratos Públicos N° 161.

Según se consigna en dicho testimonio la constitución de la sociedad, sus estatutos sociales y resolución aprobatoria de la Inspección General de Justicia fueron formalizados y protocolizados mediante escritura pública de fecha 16 de enero de 1970, en el folio 198 del Registro 480.

Duración de la sociedad: 99 años desde su inscripción en el Registro Público de Comercio (16 de marzo de 1970), prorrogable por asamblea de accionistas.

Objeto de la Sociedad: realizar por cuenta propia, de terceros, asociados a terceros las siguientes actividades COMERCIALES: importación, exportación, compra, venta, distribución de automotores y todo lo relacionado con el objeto industrial, instalación, provisión y mantenimiento de parquímetros y playas de estacionamiento.

Acta de Asamblea General Ordinario de fecha 15 de noviembre de 1988 por la cual se designó el directorio (Presidente del Directorio José Ricardo Chiantore)

Reforma de Estatuto pasada por ante escritura número Ciento Setenta y Ocho de fecha 23 de agosto de 1990, pasada por ante el Registro de Contratos Públicos N° 161 Artículo Tercero tiene por objeto de la Sociedad realizar por cuenta propia, de terceros, asociados a terceros las siguientes actividades "COMERCIALES: importación, exportación, compra, venta, distribución de automotores y todo lo relacionado con el objeto industrial, instalación, provisión y mantenimiento de parquímetros y playas de estacionamiento, instalación, provisión explotación y mantenimiento de estacionamientos tarifados en la vía pública, control y sanción del estacionamiento indebido en la vía pública, privada y servicios de inspección técnicas de vehículos"

Cumplimenta con el Art. 23 P B y C G por el cual el Objeto de las sociedades legalmente constituida deberá ser adecuado a la prestación del servicio público.

14) **GARANTIAS** (Cláusula Contrato Novena)

a) **De ejecución del contrato:** 5% del valor estimado en las inversiones Art. 54 P B y C G

b) **De pago del canon:** el importe asciende a tres veces el valor del canon. Art. 55 CByCG

Deberá actualizarse en cada oportunidad que se modifique.

1- Seguro de Caución Póliza N° 7.902.092 de Sud América Seguros de Vida y Patrimoniales S.A., fecha 1 de noviembre de 1990, contratado por B.R.D. S.A.I.C.F.e I, a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, quedando como capital asegurado la suma de AUSTRALES 1.471.548.591,00.-, con vencimiento al 1 de noviembre de 1994. La Póliza cubre el supuesto indicado en el art. 2° de las Condiciones Generales del Seguro - incumplimiento del pago del canon-.

2.- Suplemento de Póliza N° 7. 902.093 de Sud América de fecha 2 de setiembre de 1992, contratado por B.R.D. S.A.I.C.F.e I., se deja constancia que se aumenta el capital asegurado en la suma de PESOS QUINIENTOS MIL \$500.000.-

3.- Póliza de Seguro de caución para Concesiones – Garantía de la Adjudicación N° 25.563/9 de OMEGA Cooperativa de Seguros Limitada de fecha 25 de febrero de 1997, asegurado: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, tomador del seguro B.R.D. S.A.I.C.F.I., para el supuesto de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de concesión (art 54 PB y CG) (excepto el pago del canon), ascendiendo el monto asegurado a la suma de \$ 37.200.- (PESOS TREINTA Y SIETE MIL). El seguro rige a

contar desde la cero hora del día 1 de Febrero de 1997 hasta la extinción de las obligaciones del concesionario que son materia del mismo.

4.- Póliza de Seguro de caución para Concesiones – Garantía de la Adjudicación N° 25.564/6 de OMEGA Cooperativa de Seguros Limitada de fecha 25 de febrero de 1997, asegurado: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, tomador del seguro B.R.D. S.A.I.C.F.I., para el supuesto de incumplimiento del pago del canon, ascendiendo el monto asegurado a la suma de \$ 529.545.- (PESOS QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO). El seguro rige a contar desde la cero hora del día 1 de Febrero de 1997 hasta la extinción de las obligaciones del concesionario que son materia del mismo.

Por nota de fecha 17 de octubre de 2002 en contestación a una intimación, B.R.D. S.A. presenta en la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones, copia de los seguros vigentes conforme las normas que rigen la concesión, garantizando el cumplimiento del contrato, el pago del canon, parquímetros y tickeadoras, playas de estacionamiento y responsabilidad civil comprensiva de la totalidad de las actividades que se desarrollan.

Garantía de Adjudicación del Contrato: Póliza de Seguros de Caución para Concesiones Póliza N° 8.639 de PARANA SEGUROS.

Garantía de Pago de Canon: Póliza de Seguros de Caución para Concesiones
Póliza N° 8.638 de PARANA SEGUROS.

Póliza de Seguros de cobertura de riesgos de robo, incendio, rayo y explosión por 600 parquímetros y 50 tickeadoras con ubicación en el radio establecido por las calles Madero, Venezuela, Jujuy, Pueyrredón, Viamonte, Aduana y Spinetto.
Póliza N° 33.280 de BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS.

Pólizas de Seguros por Playas de Estacionamiento Responsabilidad Civil, cobertura de riesgo por incendio, robo, lesiones en las playas ubicadas en Bernardo de Irigoyen y Garay; General Hornos 28 y Bernardo de Irigoyen 1545 de Capital Federal.
Póliza N° 3.661 de LIBERTY SEGUROS

Póliza de Seguros de Automóviles, cobertura Responsabilidad Civil, robo total e incendio total o parcial.
Pólizas N° 342.913, 343.261, 343.258, 343.262, 343.265, 343.266, 343.264 y 343.263 de LIBERTY SEGUROS.

15) **DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL CONTRATO:**
a) Contrato.

- b) Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Circular sin Consulta N° 1 y Notas Aclaratorias N° 1, 2, 3, 4, 5 y 6 referidas a la licitación. (Art. 34 C B y C G)
- c) Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- d) La Oferta de la Concesionaria (controlar con Art. 30 P B y C G, requisitos de la documentación contables recaudos Art. 32 P B y C G)
El orden de prelación normativa lo establece el Art. 52 C B y C G,
agregando la Ley 23.696 y su reglamentación Decreto N° 2.460/89 MCBA.

Referencia Normativa: **C C**: Cláusulas Contractuales
P B y C G : Pliego de Base y Condiciones Generales
P B y C P: Pliego de Base y Condiciones Particulares

16) ACUERDOS MODIFICATORIOS

Empresa concesionaria: **B.R.D. S.A.I.C.I.F.I**

A) Contrato: suscripto el 6 de noviembre de 1990

Objeto: se otorgó la concesión del

- a) CONTROL y SANCION del Estacionamiento Indebido de vehículos en el Micro y Macrocentro
- b) AMPLIACION de los espacios de ESTACIONAMIENTO TARIFADOS en la vía pública y
- c) EXPLOTACION de PLAYAS de ESTACIONAMIENTO en el macrocentro correspondiente al Sector I

B) Resolución N ° 34 del Subsecretario de Obras y Concesiones

De fecha 04 de febrero de 1992, por la que se determina la deuda en concepto de cánones atrasados al 31 de enero de 1992, en la suma de \$ 86.706.- y se establece el canon mensual contractual en la suma de \$ 98.071.- a partir de febrero de 1992.

La Resolución SSO y C N° 34/92 en sus considerandos manifiesta: "Que resulta necesario determinar la deuda que mantiene la concesionaria por pago a cuenta del canon contractual, determinar el Canon original y el vigente a partir de febrero de 1992. Que previo a ello deben contemplarse las consecuencias derivadas en la demora de las entregas de playas de estacionamiento a la concesionaria y la reducción de 518 espacios de parquímetros y tickeadoras producido por el cambio de mano dispuesto por la Ordenanza N° 44.484/90. Que del informe de la Comisión de Control de Concesiones surge que a la fecha la concesionaria adeuda \$86.706, al 31 de enero de 1992, suma que resulta de compensar la deuda de la Concesionaria por cánones atrasados, con las acreencias de la misma, por los conceptos mencionados en el considerando segundo; Que asimismo corresponde disponer un aumento del Canon, como consecuencia del aumento, el cual se estima en dicho informe en un 16% de lo cual resulta que para el mes de febrero de 1992, el canon actualizado que deberá abonarse es de \$98.071.-"

C) Acta Acuerdo

Con fecha 10 de junio de 1992 en relación a los parquímetros (aparatos medidores de tiempo) y sus localizaciones en el Sector I, en donde continúa la explotación a partir del día 1 de julio siguiente. Ampliando el sector original con espacios para estacionamiento medido al delimitado por Av. Belgrano, Perú, Venezuela, Av. Madero y Viamonte excluida y Av. Pueyrredon y Av. Jujuy.

No hay acta de tenencia, toda vez que por el convenio transaccional suscripto con fecha 20 de agosto de 1988, la totalidad de los parquímetros estaban en posesión de B.R.D. S.A.

D) Acta de Acuerdo de fecha 03 del mes marzo de 1993,

Se adecua la prestación del uso de parquímetros, aceptando que el funcionamiento sea acumulativo y que la fracción horaria mínima sea de 30 minutos, de manera que los remanentes de tiempo sean acumulativos. Se otorga un plazo de 150 días para la modificación en el dispositivo mecánico a cargo de la concesionaria. Los usuarios podrán utilizar los lapsos de 30 minutos y de 1 (UNA) hora, fijando el valor de la ficha de estacionamiento en 50 CENTAVOS y 1 PESO respectivamente. Con ubicación según anexos.

El incumplimiento parcial o total puede acarrear una multa de hasta el 50% sobre el canon mensual fijado en la concesión.

E) Decreto N ° 827/ 93

El 1 de junio de 1993 se ratifica el acuerdo celebrado entre las partes el día 3 de marzo de 1993. Se tramitó por Expediente Administrativo N° 100.460/92.

F) Acta Convenio de fecha 12 de abril de 1993

Por el cual se acuerda conformar una Comisión de seis miembros integrada por tres funcionarios de la Subsecretaría de Transporte y tres designados por el concesionario, para emitir un diagnóstico general dentro de los siete de su integración, debiendo elevar un informe de evaluación final a los 30 días. La comisión no puede determinar nuevos emplazamientos de parquímetros ni modificar los existentes.

G) Ajuste del Canon

De las liquidaciones que presenta la concesionaria surge que existe **un ajuste del canon a partir de abril de 1994 en el monto de \$102.213.-**

H) Acta Acuerdo de fecha 28 de octubre de 1.995.

Por razones de interés público y en virtud de las obras de ampliación de la infraestructuras vial (empalme norte y bajada Autopista 9 de Julio Presidente Dr. Arturo U. Illia con Av. 9 de julio), el concesionario presta conformidad a la desafectación de las playas de estacionamiento sitas en la Av. 9 de Julio entre Viamonte y Av. Belgrano. La concesionaria se compromete a desafectar en 24 horas la playa de estacionamiento a nivel sita en Avenida 9 de Julio ubicada

entre las calles Viamonte y Lavalle (lado Cerrito). Con encuadre en el punto 6.7.3. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Se entrega en compensación por lo espacios desafectados, la explotación de los espacios indicados en el anexo I, conforme estudio de factibilidad presentado por la concesionaria. Se estableció un plazo hasta el 28 de diciembre del mismo año a fin de determinar definitivamente, la ecuación compensatoria de esta etapa, mediante el estudio a realizar en diversos puntos fijos que tendrán por objeto establecer el efectivo factor compensatorio. En la misma cláusula se establece que puede cualquiera de las partes denunciar la inequidad en la ejecución del contrato a causa de esta compensación, ***debiendo ser restablecida y compensada en forma automática***. El plazo máximo de ejecución de obras se fija en 15 días.

Su cláusula décima prevé que el acta cuerdo debe ser ratificada por Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal.

Anexos:

I Playas a desafectar 147 espacios de estacionamiento

Compensación Playas Zona Constitución bajo AU 9 de Julio Total 950 espacios Y 200 como playa de remoción para vehículos infractores.

I) Acta de Entrega de Tenencia de Octubre de 1995

Se documenta la entrega de las playas de estacionamiento ubicadas entre las calles:

Av. Juan de Garay, Lima (este), Av. Brasil y Bdo de Irigoyen;

Av. Brasil, Lima (este), Av. caseros y Bdo de Irigoyen;

Av. Juan de Garay, Lima (este), Cochabamba y Bdo de Irigoyen;

Av. Caseros, Herrera, Dr. Finochietto y Av. Montes de Oca y Herrera, Ituzaingo y Finochietto, todos ellos bajo el trazado de la Autopista 9 de Julio Sur.

J) Acta de Acuerdo de Recomposición Contractual de fecha 4 de noviembre de 1995, se desafecta dentro de las 48 horas los espacios para estacionamiento medido (Playas a Nivel) sitas en la Avenida 9 de Julio entre calle Sarmiento y Avda. Rivadavia (lado Cerrito) y de Avenida Rivadavia a Avenida. Belgrano (lado Lima) Etapa 2. Con encuadre en el punto 6.7.3. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Se entrega en compensación por lo espacios desafectados, la explotación de los espacios indicados en el anexo I y II, conforme estudio de factibilidad presentado por la concesionaria.

Se estableció un plazo hasta el 01 de febrero de 1996, a fin de determinar definitivamente, la ecuación compensatoria de esta etapa, mediante el estudio a realizar en diversos puntos fijos que tendrán por objeto establecer el efectivo factor compensatorio. En la misma cláusula se establece que puede cualquiera de las partes denunciar la inequidad en la ejecución del contrato a causa de esta compensación, ***debiendo ser restablecida y compensada en forma automática***.

Su cláusula octava establece que el acta cuerdo debe ser ratificada por Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal

Anexos:

I Playas N° 5, 16, 11 y 13 ubicadas Av. 9 de Julio

Compensación estacionamiento en la vía pública Total de espacios 920

Zonas delimitadas:

por Av. Independencia, Av. I. Huergo , Venezuela excluida – Defensa, por Av. Rivadavia, Jujuy, Avda. Belgrano, Avda. Entre Rios

II Estacionamiento en la vía pública Total de espacios 2.570.-

Zona delimitada por Avda. del Libertador Vías FFCC Mitre, Avda. Cramer – Franklin D Roosevelt- Vías FFCC Mitre.

K) Acta de fecha 8 diciembre de 1995 Se desafectan las Playas de Estacionamiento sitas en la Av., 9 de Julio entre la calle Viamonte y Avda. Belgrano (lado Carlos Pellegrini - Bernardo de Irigoyen)

B.R.D. S.A: desistirá de la medida de no innovar y de la acción de amparo interpuesto originariamente por ante el Juzgado en lo Civil N° 13 de Capital Federal “B.R.D. SA c/ MCBA s/ Amparo Expte N° 186.157)

La Municipalidad se compromete a expedirse en 90 días sobre la recomposición de la situación contractual generada. Dicha ratificación nunca existió.

L) Disposiciones relacionadas con la determinación del canon

Disposición N° 56 DCyP 96 de fecha 31 de mayo de 1996

“Art. 1° Intímase a B.R.D. SACIFI para que dentro del plazo de cinco (5) días proceda a efectuar el descargo a que se crea con derecho.

Art. 2° Sin perjuicio en el artículo anterior, hágase saber a B.R.D. SACIFI que en lo sucesivo deberá depositar en concepto de canon el que surja de los instrumentos de la concesión”

Descargo presentado por la Concesionaria B.R.D. con fecha: en virtud de una interpretación parcial de la normativa del contrato (cláusula octava del contrato, las cláusulas 6.7.3. y 7.4. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y artículo 67 y 59 del Pliego de Bases y Condiciones Generales) y con citas doctrinarias arriba a la conclusión que la compensación, entre tarifas no percibidas (deuda por espacios no entregados) y canon a pagar se encuentra contemplada como metodología posible dentro de la letra del contrato suscripto.¹⁷

¹⁷ Texto de la normativa citada por el concesionario

Art. 59 PByCG “Consecuencias: Las consecuencias de la extinción podrán ser las siguientes:

Sin culpa del concesionario: Será indemnizado por los daños y perjuicios que sufiere, incluido el lucro cesante, deduciéndose los trabajos de operación y mantenimiento no efectuados”.

Art. 67 PByCG “Rescate: Será declarado por el intendente Municipal fundado en razones de interés público y tendrá los efectos de “sin culpa del concesionario” conforme a lo previsto en el art. 59. Los Pliegos Particulares determinarán el método de evaluación de los daños emergentes y el lucro cesante”.

6.7.3. PBYCP “La M.C.B.A. se reserva el derecho de alterar e eliminar lugares de estacionamiento permitido ya sea con parquímetros, máquinas tickeadoras o playas de estacionamiento en superficie en función de la construcción de playas de estacionamiento subterráneas u otros proyectos de

Disposición N° 63 D C y P 96 de fecha 20 de junio de 1996

Entre los considerandos se consigna que se encuentra pendiente de celebración entre esta Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y B.R.D. S.A: las actas acuerdos definitivas y su aprobación por parte del Intendente Municipal. Que la Dirección considera que las normas contractuales mencionadas acuerdan suficiente apoyo al procedimiento de compensación, el que podría seguir siendo aplicado hasta tanto se concluyan los trámites administrativos mencionados en el considerando anterior.-

“Art. 1° Tener por contestado el descargo efectuado por la firma B.R.D. S.A.

Art. 2° Establecer que el procedimiento de compensación podrá seguir llevándose a cabo hasta tanto sean suscriptas las actas acuerdo definitivas, ad referendum de la aprobación del Señor Intendente Municipal”.

Con fecha 18 de abril de 1998 la concesionaria informó a la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones que ha decidido efectuar un pago a cuenta del canon mensual de \$15.000.-, haciendo expresa reserva de los derechos que le asisten por la erradicación de las playas de Avenida 9 de Julio y a la compensación a la que se considera con derecho. Expresa textualmente que “El pago a cuenta efectuado y que deberá ser oportunamente aplicado al canon que resulta después de haber concluido la compensación a que somos acreedores, es a efectos de demostrar la buena y total voluntad de nuestra Empresa de llegar a una solución negociada y consensuada con el GCBA del generado sin culpa de la concesionaria” F – 21 b

Continuando a la fecha con dicha modalidad de pago, sin efectuar pago alguno a la Policía Federal desde octubre de 1995.

desarrollo urbano. En dichos casos el contrato se modificará, adecuándolo a la incidencia que tales alteraciones provoquen en la ecuación económica financiera del mismo”.

7.4. “Rescate por parte de la M.C.B.A .

Constituye condición expresa de la contratación resultante de este licitación que en cualquier momento la M.C.B.A. podrá decidir la revocación unilateral dejando sin efecto la misma por razones de oportunidad y competencia, según su decisión, no obstante la correcta gestión del Concesionario, indemnizándose del siguiente modo:

Obra Civil: a) se liquidará a favor del concesionario previa evaluación de común acuerdo, el importe de los equipos, instalaciones, herramientas, siempre que la adquisición sea posterior a la adjudicación de la concesión, b) si hubiere trabajos ejecutados, el concesionario deberá requerir su inmediata recepción c) a favor del concesionario se liquidarán los trabajos realizados a los costos pagados, reajustados por la variación del índice de la construcción Nivel General (INDEC) d) de estos rubros se descontará la amortización correspondiente, teniendo en cuenta el período transcurrido y considerando que las obras se amortizan íntegramente durante el plazo de la concesión

A) Equipamiento e Instalaciones Se reconocerá el total de las inversiones efectuadas en este rubro, siempre que hayan ajustado a los términos contractuales, deducidas:

- a) las deudas pendientes incurridas por este concepto que asume la M.C.B.A.
- b) las amortizaciones acumuladas de este rubro emergentes de los ingresos percibidos por el concesionario imputables a este efecto.

Asimismo la Municipalidad reconocerá una indemnización equivalente al beneficio descontado, correspondiente al período que faltare para cumplir el contrato”.

Por aplicación de la Disposición N° 152/02, que tomaba como pagos a cuenta todos los realizados durante la duración del contrato de concesión se formalizó el cálculo de las diferencias existentes entre el canon abonado y el correspondiente según contrato.

La Concesionaria BRD S.A. informa con fecha 2 de abril de 2003 al Director General de Concesiones y Privatizaciones, que a partir del mes de octubre de 1995, abona el canon mensual pactado incluyendo el 50% correspondiente a la Policía Federal, a través de un mecanismo de compensación -en virtud de lo establecido en diversas normas contractuales y convalidado por la Disposición N° 63 DCYP-96-, por expresa habilitación de esta norma no ha efectuado pago alguno a la Policía Federal.

BRD S.A. agrega que "...las normas contractuales... acuerdan suficiente apoyo al procedimiento de compensación", "la ex MCBA estableció que este procedimiento podía seguir llevándose a cabo hasta tanto fueran suscriptas las actas acuerdo definitivas", continúa expresando que estas actas acuerdos no han sido celebradas, con lo cual el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires no ha recompuesto la ecuación financiera compensando los lugares desafectados, "lo que así deberá ser informado a la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires".

M) Reclamos de Usuarios

B.R.D. S.A. acompaña en cumplimiento del art. 2° de la Decreto N° 225/97 la documentación que se glosa en:

a) el Tomo III / IV el Libro de Quejas del período 13/08/96 hasta el 20/06/97 obrante en las fojas 891/ 1030, adjunta una nota en la que expresa que solo se formalizaron 764 quejas de infractores sobre 54.959 operaciones de inmovilización y remoción.

b) el Tomo X se agrega el Libro de Quejas de la Playa Garay y Lima correspondiente al período 1/12/99 al 12/08/00 con 200 fojas completas.

DEMANDA INICIADA POR B.R.D. S.A.

PODER JUDICIAL CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

Justicia en lo Contencioso Administrativo y Tributario

Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 8
Secretaría N° 15

Expte N° 4.546/00 (5 cuerpos)

Fecha asignación: 23/ 04/ 2002

B.R.D. S.A.I.C.Fc/ GCBA s/ Concesión de Servicios"

MONTO DEL JUICIO: \$798.775,01.-

Organismo involucrado: Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Juez: Dr. Osvaldo Oscar Otheguy

Secretario: Dra. Andrea Danas

Procuración Abogado: Ana María STODART / Lucio ROBLEDO

OBJETO: la actora promueve demanda a fin que se declare el derecho a la revisión del contrato.

Estado Procesal: Producción de prueba ofrecida

Se presentó pericia contable en octubre / 2000.

La demandada impugnó pericia contable. Solicitó aclaraciones y ampliación de plazos.

Se libraron dos oficios judiciales solicitando al Juzgado Civil preinterviniente, para que remita los expedientes administrativos N° 26.529/93, 74.145/98 y 87.961/98 acompañados oportunamente como prueba documental.

El Juzgado ordenó ampliar la pericia con los expedientes administrativos a la vista y luego dar nuevo traslado a las partes por cédula

DAKOTA SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA, INDUSTRIAL Y AGROPECUARIA

(S.T.O.) SISTEMA DE TRANSITO ORDENADO

Se suscribe en virtud de la adjudicación a la concesionaria dispuesta por Decreto Municipal N° 4922 de fecha 1° de octubre de 1990.

1) **FECHA:** 6 de noviembre de 1990

2) **PARTES:** Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (concedente)
DAKOTA S.A.C.I.I.YA (concesionario)

3) **DOMICILIOS:**

Concedente : Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires
Av. de Mayo 525 de Capital Federal

Domicilio real y legal del concesionario DAKOTA S.A.C.I.I.YA
Bernardo de Irigoyen 546 Piso 9° de Capital Federal

Domicilio especial: Avda. Crovara 48 Villa Madero Provincia. de Buenos Aires

Efectos: Art. 5 PB y CG Se considera domicilio del oferente el especial constituido en la propuesta.

Formas de Notificación:

- ✓ Personal.
- ✓ Por cédula.
- ✓ Por telegrama colacionado o carta documento.

Citaciones al Concesionario: Esta obligado a concurrir al organismo de control cada oportunidad en que se lo cite (C 6.6.4. P B y C P) Su incomparecencia será sancionado con multa (Penalidades C 6.5. P B y C P)

4) **OBJETO:** la concesión del servicio público de control del estacionamiento indebido, comprende:

- a) CONTROL y SANCION del Estacionamiento Indebido de vehículos en el Micro y Macrocentro (incluye la remoción del vehículo en infracción o su inmovilización C 1.3.1. a y b PB y CP)
- b) AMPLIACION de los espacios de ESTACIONAMIENTO TARIFADOS en la vía pública (parquímetros, máquinas expendedoras de tickets, descentralización que facilite el pago del usuario infractor, señalización vertical actualización y reposición de carteles y demarcación horizontal C 1.2. PB y C P)
- c) EXPLOTACION de PLAYAS de ESTACIONAMIENTO incluye cabinas en el macrocentro correspondiente al **SECTOR II** delimitado por las calles: Leandro N.

Alem, Avenida del Libertador, Avenida Pueyrredón y Viamonte excluida(C C Primera).

Parquímetros: a partir de la extinción de la relación contractual vigente a la fecha de suscripción del contrato, quedaban bajo este contrato todos los parquímetros ya concesionados. (C C Décima Segunda) Se le adjudicaron 1.005 parquímetros ubicados en su zona entregada la tenencia con fecha 1° de julio de 1992.

Alcances: Art. 18 PB y CG la operación del servicio comprende la realización de todas las tareas inherentes y la ejecución, provisión y mantenimiento de todas las obras, equipos y personal necesarios. La operación comprende la prestación efectiva del servicio y la percepción de las tarifas

Pliego de Bases y Condiciones Particulares

Los anexos contienen el ámbito geográfico de micro y macrocentro, lugar de ubicación de los espacios de estacionamiento que operan con parquímetros y tickeadoras, subdivisión del macrocentro en sectores para inmovilización de vehículos infractores. Especificaciones técnicas referentes a los parquímetros y a las máquinas tickeadoras, referentes a los cepos o bloqueadores. La ubicación de playas de estacionamiento en superficie.

5) **PLAZO**:

- a. **de Concesión**: involucra los plazos de ejecución y de explotación, (C Cuarta), tiempo total establecido en el contrato (C C cuarta, Art. 15 P B y C G, C 2.3. P B y C P)
- b. **de Ejecución**: es el período que media entre la fecha de la firma del contrato y la fecha de Acta de Habilitación. Los plazos se cuentan por días corridos en todos los casos según lo dispuesto en la cláusula Quinta del contrato y cláusula 2.4 P B y C P Los tiempos máximos fijados para la ejecución de las obras (equipamiento completo) fueron:
 - a. remoción de vehículos en infracción: 45 días
 - b. inmovilización de vehículos en infracción (cepos): 45 días
 - c. ampliación estacionamiento medido: 105 días
 - d. estacionamiento medido (playas a nivel): 30 días (*los días son corridos en todos los casos*)C C quinta, C 2.4 P B y C P

Acta de Habilitación: Es el acta de constatación por parte de la M.C.B.A. que las obras para desarrollar el servicio se encuentran terminadas (C 1.2P B y C P) Debe confeccionarse dentro de las 48 horas hábiles de iniciación de la explotación del servicio(C C quinta)

- c. **de Explotación**: El plazo de explotación es de 10 diez años a contar del Acta de Habilitación (arts. 1.2 y 2.5 P B y C P y C 1.2. y 2.5. P B y C P)

Art. 3° P B y C G el cómputo de los plazos se efectuará conforme a las disposiciones del Código Civil.

6) PRESTACIONES A CARGO DE LA CONCESIONARIA:

CANON: AUSTRALES 433.000.000.- (AUSTRALES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES) Cláusula Séptima del contrato.

Forma de pago: dentro de los primeros cinco días consecutivos de cada mes, en Tesorería. El canon comenzó a devengar a partir del primer mes subsiguiente a la puesta en marcha total o parcial de los servicios. Hasta tanto se ponga en funcionamiento la totalidad del servicio, el pago del canon se hará en forma proporcional (C 4.4.P B y C P)

Fórmula de aplicación: (C C Séptima) el importe del canon se abonará en forma proporcional a los servicios en operación, según el siguiente detalle:

- ✓ Servicio sistema de remoción (grúas) 14,5%
- ✓ Servicio sistema de inmovilización (cepos) 19,6%
- ✓ Servicio sistema de estacionamiento medido (parquímetros) 14 %
- ✓ Servicio sistema de estacionamiento medido (tickeadoras) 10 %
- ✓ Servicios sistema de estacionamiento medido (playas a nivel) 41,9%

Si a su vez, la explotación de cada uno de los servicios se iniciara o efectuara en forma parcial, el canon a abonar será proporcional a dicha circunstancia.

En todos los casos la proporción del servicio en explotación y el canon a abonar deberá ser igual.

7) PRESTACIONES A CARGO DE MCBA

Entrega de los lugares o espacios necesarios para la explotación de la concesión (C C Tercera)

Alcances: Artículo 13 PB y CG Avals del Estado y Rentabilidad: El concedente no garantiza la rentabilidad de la concesión ni el beneficio de la explotación.

Obligaciones de la M.C.B.A. Cláusula 6.7. PB y CP Policía Federal

La M.C.B.A. se compromete a obtener de la Policía Federal, el apoyo total para la implementación de los servicios objeto de esta licitación C 6.7.1. PB y CP.

Acuerdo con Policía Federal de fecha Octubre de 1990, se establece que dicha institución como autoridad de aplicación, fiscalización y comprobación de las infracciones de tránsito en forma exclusiva y excluyente, se compromete a prestar la colaboración que le sea requerida por la MCBA o el concesionario para la prestación del servicio.

El ámbito de aplicación es el macro y micro centro.

La contraprestación equivale al 50% del canon u otros conceptos que se perciban de parte de las concesionaria.

En relación a la C 6.7.2 PB y CP se ha modificado el procedimiento al menos en la práctica.

C 6.7.3. PB y CP La MCBA se reserva el derecho al alterar o eliminar lugares de estacionamiento permitido ya sea, parquímetro, máquinas tickeadoras o playas de estacionamiento en superficie en función de proyectos de desarrollo urbano.

En dichos casos el contrato se modifica, adecuándolo a la incidencia que tales alteraciones provoquen en la ecuación económica financiera del mismo.

Derecho de Propiedad: La MCBA entrega bajo inventario al concesionario todos los bienes inmuebles bajo la modalidad de concesión de uso de bienes del dominio municipal. Dichos bienes serán administrados, operados y explotados por el concesionario durante el término de la concesión C 8.1. PB y CP.

C 6.3. PB y CP El concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna por, ni percibir compensación, indemnización o pago por concepto alguno, respecto al bien inmueble propiedad de la MCBA.

8) **RETRIBUCION:** Percepción de TARIFAS (Cláusula Contractual Octava)

✓	Servicio sistema de remoción (grúas)	A 250.000.-
✓	Servicio sistema de inmovilización (cepos)	A 75.000.-
✓	Servicio sistema de estacionamiento medido (parquímetros)	A 4.000.-
✓	Servicio sistema de estacionamiento medido (tickeadoras)	A 4.000.-
✓	Servicios sistema de estacionamiento medido (playas a nivel)	A 5.900.-

Dichas tarifas no incluyen el IVA

Todos los montos están expresados en moneda constante, a valores vigentes a la fecha del llamado a licitación.

Pliego de Bases y Condiciones Particulares 2.6. Fuentes de Ingreso del Concesionario

El Concesionario recibirá como único ingreso el proveniente del valor económico de las tarifas que se fijen en el contrato

El concesionario actualizará en mas o menos las tarifas conforme a la siguiente fórmula :

$$T_n = T_o(0,40IPC_n + 0,30IPNMG_n + 0,30IPMI_n)$$

IPC o IPNMG o IPMT o

Tn: tarifa actualizada

To: tarifa según contrato

IPCn: último índice de Precios al Consumidor publicado por el INDEC

IPCo: índice de Precios al Consumidor (INDEC) correspondiente al mes anterior al de la licitación

IPMNGn: último índice de Precios Mayoristas Nivel General publicado por el INDEC

IPMNGo: índice de Precios Mayoristas Nivel General (INDEC) correspondiente al mes anterior al de la licitación

IPMI n: último índice de Precios Mayoristas Importado publicado por el INDEC

IPMIo: índice de Precios Mayoristas Importado (INDEC) correspondiente al mes anterior al de la licitación

* Debe leerse: "I P M N Go"

(Nota Aclaratoria N°2 s/ licitación del servicio público)

El concesionario estará obligado a comunicar a la M.C.B.A. la nueva tarifa actualizada resultante con una anticipación de 48 horas a su implementación.

Cláusula Décimo Primera del Contrato establece que la concedente podrá modificarlas tarifas para unificarlos montos que rigen en las dos zonas.

Por Decreto N°5.698/90 de fecha 12 de noviembre de 1990, se fijan los importes en concepto de tarifas para los siguientes servicios a prestar por las concesionarias en el área de micro y macrocentro.

Espacios de estacionamiento medido con parquímetro y máquinas expendedoras de tickets por hora	A5.200.-
Playas de estacionamiento de superficie sobre la avenida 9 de Julio por hora	A6.500.-
Inmovilización de vehículos en áreas de micro y macrocentro	A107.000.-
Remoción de vehículos Con grúas	A295.000.-

Los importes expresados se encontraban fijados al mes de octubre de 1990, no incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.

Establece la base del reajuste de los importes en forma periódica. El primer reajuste se preveía para el 10 de diciembre.

Por el artículo segundo se establece que las empresas concesionarias deberán proponer a la Comisión la adecuación del canon, dentro de los cinco días de notificación del decreto.

Reclamos Administrativos sobre reajuste de tarifas

Con Registros número 846 DGCyP/00 y 847 DGCyP/2000 se recepcionan con fecha 31 de mayo de 2000, las presentaciones de la Concesionaria Dakota S.A. a efectos de informar las tarifas vigentes a partir de mayo de 2000 y abril de 2000 para los distintos servicios concesionados, en virtud del Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

Estacionamiento en superficie	Abril	Mayo
Hora	\$ 0,66	\$ 1,65
Fracción	\$ 0,64	\$ 0,64
Servicio de inmovilización	\$ 27,29	\$ 27,18
Servicio de remoción	\$ 75,24	\$ 74,94
Parquímetros/ Tickedoras (1 hora)	\$ 1,33	\$ 1,32

Se aclara que los cálculos se formulan conforme al ajuste determinado por la evolución de la cotización del dólar estadounidenses desde octubre de 1990 al 7 de mayo en un caso y al 7 de abril en el otro. Hacen reserva de reclamar las diferencias de tarifas que surgen con motivo de este proceder y aplicar la fórmula de ajuste de las mismas en el futuro, atento a que no debe entenderse como una renuncia de los derechos que le asisten.

Por Informe N° 787 de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones de fecha 9 de junio de 2000, se da respuesta al reclamo sosteniendo que, el mecanismo de reajuste basado en la variación de un mix de índices de precios, resultó aplicable hasta el 31/03/91, fecha en que se sancionó la Ley 23.928, la que deroga en su artículo 7 todas las normas legales o reglamentarias que establezcan o autorizan dichos ajustes. Dispone notificar a la requirente que se considera legalmente improcedente la "actualización" pretendida.

9) OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

Puesta en marcha de la Concesión:

Cuando para la iniciación de la obras necesarias para la implementación del servicio se requiere la entrega de la tenencia de lugares o espacios, el concesionario se hará cargo de los mismos dentro de los cinco días de ser notificado fehacientemente por la M.C.B.A. Por cada día de demora en que incurra será penalizado con el 5% del depósito de garantía.

(Cláusula 6.6. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares)

a) Acta de Habilitación: el concesionario debe requerir de la Municipalidad que constate la finalización de las obras y que se encuentra en condiciones de

funcionamiento, la fecha de la misma indicará el comienzo del plazo de explotación. (C 6.6.1 P B y C P)

- b) Atención de la Concesión: La explotación debe ser atendida por el personal designado como encargados responsables, con facultad para obligarlos. Los datos actualizados del personal, deben estar registrados en el Organismo de Control, la que otorga las autorizaciones correspondientes actualizados (6.6.2. P B y C P)
- c) Personal: debe estar identificado durante la prestación del servicio (C 6.6.3. P B y C P)
- d) Citaciones al Concesionario: esta obligado a concurrir al organismo de control cada oportunidad en que se lo cite (C 6.6.4. PB y CP) Su incomparecencia será sancionado con multa (Penalidades C 6.5. P B y C P)
- e) Inspecciones: El concesionario y el encargado responsable, está obligado a facilitar el acceso a los inspectores y / o a funcionarios autorizados, a todas las instalaciones y documentación relacionadas con la concesión (C 6.6.5. P B y C P)
- f) Libro de Inspecciones y Libro de Quejas: Deben estar rubricados por el Órgano de Control. Deben estar a disposición del usuario y del personal de verificadores (C6.6.6. P B y CP)
- g) Horarios: El funcionamiento de los servicios será obligatorio en los horarios que se determinan (C6.6.7. P B y C P)
 - a. Servicio de remoción 24 hs.,
 - b. Servicio de inmovilización cepos o bloqueadores Lunes a Viernes de 7 a 21 hs. y Sábados 7 a 13 hs.
 - c. Espacios de estacionamiento tarifados todos los días de 0 a 24 hs.

Cláusula 8.4. PB y CP Cumplimientos de normas legales: el concesionario está obligado al cumplimiento y será único responsable del cumplimiento de las leyes vigentes en materia laboral, previsional, impositivo, arancelario relacionadas con la prestación del servicio.

C 8.5. PB y CP Estarán a cargo del concesionario todos los tributos nacionales, provinciales y municipales vigentes que graven cualquier actividad o hecho imponible derivado del contrato o de su ejecución, no asumiendo la MCBA ninguna obligación fiscal al respecto.

La continuidad del servicio, no puede interrumpirse, ni suspenderse C 6.2. P B y C P

10) CONTROL DEL CONCESIONARIO

Art. 20P B y C G El cumplimiento de las obligaciones del Concesionario es fiscalizado de forma permanente por el Concedente, para lo cual el Organismo de Control tiene a su cargo la supervisión, inspección y auditoria del servicio, quedando facultado a instrumentar los procedimientos. A través de dicho Órgano se desarrolla la relación entre la concedente y el concesionario.

Cuestiones Técnicas : (C 6.4.P B y C P) La Dirección General de Vialidad y Tránsito o el órgano que en el futuro lo sustituye, ejercerá la responsabilidad del órgano de Control del Concesionario, en cuanto a la supervisión, inspección y auditoría del servicio en su faz operativo.

CONTROLES

I) Disposición N° 16 DGC y P –98 y N° 17 DGC y P –98

Disposición N°16 DGC y P / 98

Intima ala Empresa Dakota S.A. a someter a verificación técnica la totalidad de las unidades afectadas al servicio de ordenamiento de tránsito y en especial el funcionamiento de los sistemas de elevación y acarreo de vehículos. La concesionaria rechaza la intimación y apela la disposición.

Por Disposición N° 17 DGCyP – 98 se deniega la defensa articulada y se rechaza el recurso de apelación articulado. Las supuestas verificaciones realizadas ante la Universidad Tecnológica Nacional, no sustituyen el requisito de verificación técnica vehicular que es un servicio público cuyo titular es el Gobierno de la Ciudad, realizado a través de S.A.C.T.A.

Resolución N° 146 SH y F de fecha 11 de febrero de 1999.

Rechaza el recurso jerárquico interpuesto por la firma Dakota S.A. contra los términos de la Disposición N°16 DGCyP – 98, la que ratifica en todos sus términos.

Por la Disposición N°16 DGCyP – 98 se intimaba a la Empresa Dakota S.A. a someter a verificación técnica la totalidad de las unidades afectadas al servicio de ordenamiento de tránsito y en especial el funcionamiento de los sistemas de elevación y acarreo de vehículos.

De los considerandos de la misma surge que han existido accidentes ocasionados por grúas de B.R.D. Las supuestas verificaciones realizadas ante la Universidad Tecnológica Nacional no sustituye el sistema de Revisión Técnica Vehicular que es un servicio público cuyo titular es el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, delegando su gestión a través de un contrato de concesión a una empresa particular S.A.C.T.A. Por lo que los certificados expedidos por dicha empresa constituyen el único medio legal que acredita la habilitación para los vehículos a transitar en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

No cumplimentaban el requisito de revisión técnica vehicular de las unidades afectadas al control del estacionamiento.

II) Disposición N° 152 DGCyP / 2002 de fecha 23 octubre de 2002

El Director de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones estableció por el artículo primero un plazo de 60 días para efectuar el análisis de los aspectos técnicos, económicos y financieros de las concesiones a efectos de estipular el grado de cumplimiento de las obligaciones contractuales y eventuales pendientes de ejecución correspondientes a las empresas B.R.D. S.A.I.C.F.I. y DAKOTA S.A. Por el Art. 2° se ratificó el carácter de pago a cuenta de los importes ingresados a la fecha por los concesionarios, mediante la aplicación de los mecanismos compensatorios referidos en la Nota s/ N° de fecha 18 de febrero de 1994 de la ex Subsecretaría de Privatizaciones y Concesiones y en la Disposición N° 63 DCyP/ 96. Por Art. 3° se dispone solicitara la Dirección General de Tránsito y Transporte, la información necesaria a los efectos de convalidar las Declaraciones Juradas presentadas por las empresas B.R.D. S.A.I.C.F.I. y DAKOTA S.A. en concepto de pago a cuenta del canon correspondiente a los servicios a su cargo. Por el Art. 4° se requiere a los concesionarios mencionados en el artículo que antecede, la totalidad de la información vinculada a la gestión de los servicios a su cargo a los efectos de determinar los parámetros técnicos, económicos y financieros.

12) DENUNCIAS DE USUARIOS

Documentación incorporada en los biblioratos obrantes en la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones, acompañada por Dakota S.A. en cumplimiento del Decreto N° 225/97.

DAKOTA S.A. presentó la siguiente documentación que se encuentra glosada en:

La Carpeta N° 7 contiene un Libro de Quejas rubricado de fs. 400 correspondiente al período 18/6/99 al 27/12/99 de la Playa de remociones frente al Centro Municipal de Exposiciones.

La Carpeta N° 9 contiene 3 Libros de Quejas sin rubricar de la citada playa, correspondiente a los períodos 14/02/96 al 14/04/96 en 76 fojas, 4/10/95 al 18/02/96 en 200 fojas y 3/01/94 al 4/04/ 91 en 200 fojas.

La Carpeta N° 10 contiene un Libro de Queja rubricado en 400 fojas, por la Dirección General correspondiente al período 13/09/95 al 16/07/96. Principal cuestión planteada los abusos.

La Carpeta N° 11 contiene el Libro de Quejas rubricado en 400 fojas al período 27/12/99 al 16/07/00.

No se ha ubicado antecedente alguno que contenga el análisis y tratamiento de las quejas de los usuarios.

Resolución N° 1.553/ 01 de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires

Fecha: 13 de Julio de 2001

Por la que recomienda al Director General de la Dirección General de Concesiones y Privatizaciones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, disponga las medidas conducentes para las Empresas concesionarias del control de estacionamiento se abstengan de efectuar el indebido acarreo de los automotores destinados al traslado de personas con necesidades especiales que estén identificadas con el pictograma de la discapacidad.

Asimismo se recomienda al señor Director General disponga el acto administrativo necesario para que las empresas concesionarias del servicio de control reparen los daños y perjuicios a quienes injustamente acarreado sus respectivos vehículos.

Recomienda a los presidentes de las empresas Sistema de Tránsito Ordenado (S.T.O.) y Empresa Servicios Estacionamiento Computarizado (SEC) instruya las medidas necesarias para el personal de su dependencia que se abstenga de acarrear vehículos identificados con el logotipo de la discapacidad.

Exhortar al Jefe de Policía en el mismo sentido, para que se abstenga en dichos casos de labrar actas de infracción por mal estacionamiento, o cuando ocularmente pueden verificar el ascenso o descenso de personas con discapacidad desde vehículos detenidos.

No se ha verificado la existencia de disposición alguna en el sentido de la recomendación dada por la Defensoría del Pueblo.

11) RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Art. 58P B y C G La extinción de la concesión puede ocurrir por:

- a) vencimiento del plazo #
- b) mutuo acuerdo
- c) incumplimiento graves del concesionario
- d) incumplimientos graves del concedente
- e) supresión del servicio público
- f) abandono
- g) quiebra o liquidación de la concesionaria
- h) rescate.

A partir del vencimiento del plazo contractual y hasta tanto no reasuma la concedente o quien ella designe el servicio, el concesionario deberá cumplir con la prestación en las mismas condiciones que hasta el momento de finalizar el contrato (Cláusula 7.1. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares)

12) RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO

I Incumplimientos graves del concesionario procede por declaración unilateral y acarrea la "culpa del concesionario" Art. 62 del Pliego de Bases y Condiciones Generales:

- a) Incumplimientos de disposiciones en forma constante y reiterada #
- b) Atraso en la presentación de ejecución del proyecto
- c) Interrupción de las tareas sin causa justificada
- d) Reiterada prestación ineficiente del servicio público
 - e) Reiterado trato discriminatorio, arbitrario, abusivo o descomedido a los usuarios, fehacientemente comprobado.
 - f) Grave negligencia e inobservancia, reticencia u ocultamiento reiterado al Organismo de Control
- g) No prestar las garantías complementarias o renovarlas
- h) Cesión total o parcial, visible o encubierta de la concesión sin autorización previa
- i) Falta de pago del canon o aporte

La Cláusula 7.2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece la Resolución del contrato por culpa del concesionario. El contrato se resolverá automáticamente de pleno derecho con la sola comunicación fehaciente, en los siguientes casos:

- a) por no presentación y reajuste de la garantía del contrato y de los seguros respectivos,
- b) por incumplimiento de los plazos fijados para el inicio del servicio
- c) por interrupción de las obras
- d) por fallas reiteradas en la prestación del servicio
- e) por reiteradas infracciones en el mantenimiento de equipos e instalaciones #
- f) por cesión parcial o total del contrato
- g) por desobediencia reiterada u ocultamiento a la inspección o auditoría cuando esta corresponda.

C 7.3. P B y C P Alteración de la capacidad económica – financiera del concesionario: cuando se decreta el Concurso Preventivo de Acreedores del concesionario, la MCBA debe reasumir por si o por terceros el servicio.

Penalidades: C 6.5. P B y C P El incumplimiento, por parte del concesionario, da lugar a las siguientes penalidades:

Multas por cada infracción que se cometa a las obligaciones emergentes, calculadas en un monto entre un 20% al 100% del valor del canon actualizado, de acuerdo a la gravedad de la misma.

La graduación será regulada teniendo en cuenta la naturaleza, gravedad y reincidencia de la falta cometida y en los antecedentes del concesionario.

Las multas serán aumentadas hasta un cinco 5% y diez 10% veces, cuando el concesionario incurra en nuevas infracciones, dentro de los 12 meses contados a partir de una o más trasgresiones cualquiera.

II Resolución del contrato por incumplimiento de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires

La Cláusula 7.5. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares establece:

La falta de cumplimiento de alguna o todas las cláusulas del contrato por la M.C.B.A, dará derecho al concesionario a optar por la resolución del contrato, pudiendo reclamar:

Monto total de lo invertido, actualizado con mas intereses.

En forma previa debe intimar fehacientemente a la MCBA el cumplimiento de la obligación que estime corresponda.

13) Análisis del CONTRATO DE SOCIEDAD DEL CONCESIONARIO.

No parecería cumplir con el monto del capital accionario requisito establecido en el art. 26 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

A la oferta se encuentra agregada copia certificada del primer testimonio de la Escritura Número Cuatrocientos Treinta y Siete del Registro Notarial N° 24 de fecha

21 de noviembre de 1985, por la que se instrumenta un aumento de capital social, cambio de signo monetario y la modificación y adecuación de los estatutos sociales a la Ley 19.550, 22.903 y Resolución N° 6/85 de la Inspección Personas Jurídicas, se aprueba el estatuto modelo, con adopción sin reservas ni modificaciones..

Se constituyó la sociedad bajo la denominación de Dakota Sociedad Anónima Comercial Inmobiliaria, Industrial y Agropecuaria por escritura pasada ante ese Registro, Protocolo del Año 1958, con fecha 13 de mayo de 1958.

Plazo de duración: 99 años contados desde el 7 de julio de 1958

El objeto es de carácter genérico “Comercial: mediante la compra, venta, importación, exportación, distribución y representación de toda clase de productos y mercaderías nacionales e importadas”

(Art. 25 P B y C G) El Objeto de las sociedades legalmente constituida deberá ser adecuado a la prestación del servicio público No parece cumplimentar con el requisito establecido en el artículo 25 del Pliego de Bases de Condiciones Generales

Con relación a la constitución del capital inicial necesario para participar en la licitación, se encuentran acompañadas 1) el Acta de Asamblea Ordinaria del día 27 de mayo de 1990 por la que renuncia el Director José Horacio Paineira, 2) el Acta de Directorio N° 229 de Dakota S.A. de fecha 28 de mayo de 1990, de distribución de cargos Presidente Ing. Reinaldo Niella y Vice presidente Juan Ramón Violante, 3) el Acta de Directorio N° 232 de DAKOTA S.A.C.I.F.yA. del 20 de julio de 1990, por la que el órgano resuelve participar en la licitación de M.C.B.A. para el control y sanción de estacionamiento indebido en el micro y microcentro, y ampliación de espacios de estacionamiento tarifado” y de resultar adjudicatario implementar de acuerdo con las leyes y reglamentos vigentes para sociedades el aumento del capital social hasta los montos necesarios para afrontar las inversiones. El presidente del Directorio hace notar que en el caso de que los accionistas no hagan uso de su derecho a participar en la ampliación, el se compromete a integrar el monto necesario.

14) **GARANTIAS PRESENTADAS** (Cláusula Contractual Novena)

a) **De ejecución del contrato:** 5% del valor estimado en las inversiones Art. 54 P B y CG

b) **De pago del canon:** el importe asciende a tres veces el valor del canon. Art. 55 P B y CG. Deberá actualizarse en cada oportunidad que se modifique el canon.

Se adjuntan copias de las siguientes pólizas y / o extensiones de pólizas:

1:- Póliza de Seguros de Caución N° 276.496 para garantía de mantenimiento de ofertas fecha 22/08/90 asegurado: Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, contratado por Dakota S.A.

2.- No se agrega copia del original de la Póliza N° 283.087

3.-Suplemento de Póliza N° 283.087 de la Aseguradora de Créditos y Garantías de fecha 30 de abril de 1992, contratado por Dakota S.A. y / o Transorden S.A. a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, quedando como suma asegurada definitiva la de PESOS 32.517,05.-(Treinta y Dos Mil Quinientos Diecisiete con 05/100)

4.- Suplemento de Póliza N° 283.087de la Aseguradora de Créditos y Garantías S.A., contratado por Dakota S.A., se deja constancia que se encuentra vigente al día de la fecha 05 de junio de 1997, por un capital asegurado de \$32.517,05.-

5.- Póliza N° 124.925 de la Compañía de Seguros General de Fianzas y Garantías S.A. de fecha 27 de junio de 1997, asegurado: Municipalidad de Buenos Aires, tomador del seguro Dakota S.A., para el supuesto de incumplimiento de las obligaciones del concesionario (art 54 inc. a) P B y C G) (excepto el pago del canon), ascendiendo el monto asegurado a la suma de \$129.900,00.-(PESOS CIENTO VEINTINUEVE MILNOVECIENTOS). El seguro rige a contar desde la cero hora del día 6 de noviembre de 1990 hasta la extinción de las obligaciones del concesionario que son materia del mismo.

6.- Suplemento N° 1 de la Póliza N° 124.925de la General de Fianzas y Garantías de fecha 27 de junio de 1997, asegurado: Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, Tomador: Dakota S.A., se deja constancia que la nueva suma asegurada por la póliza asciende a \$274.293,00.-(PESOS DOSCIENTOSSETENTAYCUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES)

15) DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DEL CONTRATO:

- a) contrato,
- b) Pliego de Bases y Condiciones Particulares, Circular sin Consulta N° 1 y Notas Aclaratorias N° 1, 2, 3, 4, 5 y 6 referidas a la licitación. (Art. 34C B y C G)
- c) Pliego de Bases y Condiciones Generales
- d) la Oferta de la Concesionaria (controlar con Art. 30P B y C G, requisitos de la documentación contables recaudos Art. 32 P B y C G)

El orden de prelación normativa lo establece el Art. 52 C B y C G, agregando la Ley 23.696 y su reglamentación Decreto N° 2.460/89 MCBA.

16) ACUERDOS POSTERIORES

Empresa concesionaria: DAKOTA S.A.C.I.I.yA.

1) Contrato de origen suscripto el 6 de noviembre de 1990

Objeto: se otorgó la concesión del

- a) CONTROL y SANCION del Estacionamiento Indebido de vehículos en el Micro y Macrocentro
- b) AMPLIACION de los espacios de ESTACIONAMIENTO TARIFADOS en la vía pública y

c) EXPLOTACION de PLAYAS de ESTACIONAMIENTO en el macrocentro correspondiente al Sector II

2) Acta Acuerdo con fecha 10 de junio de 1992 en relación a los parquímetros y sus localizaciones en el Sector II, para su explotación a partir del día 1 de julio siguiente. Ampliando el sector original de limitada por Libertador, Pueyrredón, Leandro N. Alem y Viamonte inclusive, extendiendo el área Pueyrredón, Viamonte, Ecuador y Av. Córdoba, y Av. L. N. Alem y las arterias Viamonte, San Martín y Av. Madero.

3) Acta de Tenencia del día 1 del mes de julio de 1992, procede a hacer entrega de 1.005 parquímetros y tres cabinas de expendio de cospeles, con ubicación según anexo.

4) Resolución N° 124 Subsecretaría de Tránsito y Transporte Año 1992, de fecha 15 de julio de 1992, por la que se determina la deuda en concepto de cánones atrasados al 30 de junio de 1992, en la suma de PESOS 94.638.- y se establece el canon mensual contractual en la suma de PESOS 55.367.- a partir de julio de 1992.

La Resolución SST y T N° 124/92 en sus considerandos manifiesta: “Que resulta necesario determinar la deuda por cánones atrasados que mantiene la concesionaria, determinar el Canon original y el vigente a partir de julio de 1992. Que previo a ello deben considerarse las consecuencias derivadas en la demora de las entregas de playas de estacionamiento a la concesionaria y la reducción de 124 espacios de parquímetros y tickeadoras producido por incidencia de lo dispuesto por la Ordenanza N° 44.484/90. Que asimismo corresponde disponer una disminución del Canon, como consecuencia de la disminución de tarifas que figuran en el contrato respectivo, firmado el 06-11-90 a raíz de la concesión Decreto N° 4.922/90 y las modificaciones tarifarias del Decreto N° 5.698/90. Que del estudio realizado a tal fin, surge que la concesionaria adeuda \$94.638.- al 30 de junio de 1992, por cánones atrasados con las acreencias de la misma, por los conceptos mencionados en los considerandos que anteceden. El canon actualizado que deberá abonarse es de \$55.367.-“

5) Acta de Acuerdo de fecha 20 del mes abril de 1993, se adecua la prestación del uso de parquímetros, aceptando que el funcionamiento sea acumulativo y de fracción de 30 minutos de manera que los remanentes de tiempo sean acumulativos. Se otorga un plazo de 180 días para la modificación en el dispositivo mecánico a cargo de la concesionaria. Los usuarios podrán utilizar en los lapsos de 30 minutos y de 1 (UNA) hora, fijando el valor de la ficha de estacionamiento en 50 CENTAVOS y 1 PESO respectivamente. Con ubicación según anexos.

6) Decreto N° 826 /93 de 1° de junio de 1993 se ratifica el acuerdo celebrado el 20 de abril de 1993, tramitó por Expediente Administrativo N° 101.209/92.

7) Nota s/ número de fecha 18 de Febrero de 1994

Atento a la nota presentada por la Empresa Dakota S.A., “donde la misma fórmula el valor del lucro cesante que le corresponde por la pérdida de disponibilidad de aquellos espacios de estacionamiento que han sido afectados por las obras de la Autopista 9 de Julio Norte esta Subsecretaría de Privatizaciones y Concesiones ratifica el criterio adoptado como mecánica de cálculo del lucro cesante resultante, comunicándole a la empresa concesionaria que dicho importe le será deducido del

mensual que abona por la concesión de Control y Sanción Estacionamiento indebido y ampliación de espacios de estacionamiento en la vía pública.

Asimismo se notifica a la Empresa Dakota S.A. que las obras vinculadas a la autopista antes mencionada comenzarán el próximo lunes 21 de febrero”.

8) Acta Acuerdo de fecha 26 de Septiembre de 1.995, por razones de interés público y en virtud de las obras de ampliación de la infraestructuras vial (empalme norte y bajada Autopista 9 de Julio Presidente Dr. Arturo U. Illia con Av. 9 de julio), el concesionario presta conformidad a la desafectación de las playas de estacionamiento sitas en la Av. 9 de Julio entre Arroyo y Juncal y entre Juncal y Arenales, con 99 parquímetros a retirar de la Av. 9 de Julio entre Santa Fe y Arenales. Se acuerdan 60 días para la redistribución de los espacios oportunamente concesionados y adecuar las condiciones afectadas. La vigencia del acuerdo quedó subordinado al desistimiento de la acción judicial caratulada DAKOTA S.A. c/ MCBA s/ Amparo (Expediente N° 179.514), del que se agregaba copia del escrito, estableciendo las costas en el orden causado.

9) Acta de Acuerdo de Recomposición Contractual de fecha 28 de octubre de 1995, se desafecta dentro de las 24 horas la playa de estacionamiento sita en Cerrito entre Viamonte y Córdoba. Con encuadre en el punto 6.7.3.del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Se entrega en compensación por los espacios desafectados, la explotación de los espacios indicados en el anexo I y II, conforme estudio de factibilidad presentado por la concesionaria.

Se estableció un plazo hasta el 28 de diciembre del mismo año a fin de determinar definitivamente, la ecuación compensatoria de esta etapa, mediante el estudio a realizar en diversos puntos fijos que tendrán por objeto establecer el efectivo factor compensatorio. En la misma cláusula se establece que puede cualquiera de las partes denunciarla inequidad en la ejecución del contrato a causa de esta compensación, debiendo ser restablecida y compensada en forma automática.

La cláusula octava establece que el acta acuerdo debe ser ratificada por Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal Dicha ratificación nunca existió.

Anexos:

I Playas a desafectar 38 espacios de estacionamiento Compensación Playas Zona Centro Municipal de exposición y Facultad de derecho Total 910 espacios

II Compensación con espacios tarifados

Resumen Zona Existente Av. Pueyrredón, Viamonte, Madero, San Martín y Av. Libertador

En Zona Norte Av. Pueyrredón – Viamonte - Jean Jaure s- Tucumán – Córdoba – Gascón - R. Scalabrini Ortiz – Av. Del Libertador.

10) Acta de Entrega de Tenencia de fecha 31 de Octubre de 1995

Donde consta la recepción por parte de la concesionaria DAKOTA S.A. de la playa de estacionamiento ubicada con frente a las calles Avenida Figueroa Alcorta, calle sin nombre oficial y calle Vaz Ferreira, en el estado en que está.

11) Acta de Entrega de Tenencia de fecha 17 de noviembre de 1995

Donde consta la recepción por parte de la concesionaria DAKOTA S.A. de las playas de estacionamiento ubicadas en la calle Eduardo J. Couture y calle sin nombre oficial y en Eduardo J. Couture y Carlos Vaz Ferreira, con frente al Centro Municipal de Exposiciones, en el estado en que está.

12) Informe s/ número de la Dirección General de Desregulación de fecha 30 de julio de 1996, suscripta por el Director General Dr. Angel Carlos Cattaneo

En el que se hace referencia a un nuevo proyecto de acta acuerdo definitivo donde se destaca que las playas 4 y 5 (250 espacios) no fueron entregados por estar ocupadas por la Cooperadora del Hospital Durand. La Playa N° 1 sólo cuenta con 310 espacios, los 60 restantes son destinados a remoción de vehículos. Estableciendo un promedio de espacios a compensar y una zona a entregar en compensación de esos espacios. No se suscribió el acuerdo.

DEMANDA INICIADA POR DAKOTA

PODER JUDICIAL CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

Justicia en lo Contencioso Administrativo y Tributario

Juzgado de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 8
Secretaría N° 15

Expte N° 4931/0 (4 cuerpos)

Fecha asignación: 23/ 04/ 2002

DAKOTA S.A.I.C.Fc/ GCBA s/ Concesión de Servicios"

MONTO DEL JUICIO: Indeterminado

Organismo involucrado: Secretaría de Obras y Servicios Públicos

Juez: Dr. Osvaldo Oscar Otheguy

Secretario: Dra. Andrea Danas

Procuración Abogado:

OBJETO: la actora promueve demanda a fin que se declare el derecho de la accionante a incrementar las tarifas correspondientes al servicios público que presta y condene a la demandada a indemnizar el lucro cesante.

Ofrecimiento de prueba parte demandada: Auto de apertura a prueba de fecha 9 / 10/ 2002 Se abre a prueba por el término de 40 días. Dispone la producción de la totalidad de la prueba. Sin notificar.

Se presentó peritaje realizado por el ingeniero único Néstor Francisco Auciello, obrante a fs. 605/639, con los siguientes Anexos:

I.- Planillas de espacios tarifados STO relevamiento desde el 7/03 al 7/05 al 2002.

II.- Planilla de evolución de la totalidad de los espacios para estacionamiento bajo explotación Dakota S.A.

III.- Planilla de evolución de la totalidad de los espacios para estacionamiento bajo explotación Dakota S.A.

IV.- Comunicación de Altas y Bajas

V.- Relevamiento ocupación 03/03/03 y vehículos ingresados a playas del 4 y 5 de marzo de 2003.

Informa para marzo de 2003 P: Parquímetros T: Tickeadoras

Conforme contrato: P = 0 y T = 422

Conforme Acta Acuerdo: P / T = 796

Conforme Acta de Recomposición Contractual: P = 31 y T = 487

Total espacios: 1.736.

ANEXO II

Los Actos Administrativos que originan la distorsión

Concesionario DAKOTA

Nota s/ número de fecha 18 de Febrero de 1994

Expresa textualmente: “Atento a la nota presentada por la Empresa Dakota S.A., el día de la fecha, donde la misma formula el valor del lucro cesante que le corresponde por la pérdida de disponibilidad de aquellos espacios de estacionamiento que han sido afectados por las obras de la Autopista 9 de Julio Norte, esta Subsecretaría de Privatizaciones y Concesiones ratifica el criterio adoptado como mecánica de cálculo del lucro cesante resultante, comunicándole a la empresa concesionaria que dicho importe le será deducido del mensual que abona por la concesión de Control y Sanción Estacionamiento indebido y ampliación de espacios de estacionamiento en la vía pública.”

“Asimismo se notifica a la Empresa Dakota S.A., que las obras vinculadas a la autopista antes mencionada comenzarán el próximo lunes 21 de febrero de ese año”.

La transcripción es textual, en razón que los conceptos vertidos en la nota son extraños a la relación contractual de las partes, toda vez que reconoce el valor del lucro cesante no previsto por el cambio de playas a nivel, ver cláusula 6.7.3. del Pliego de Bases y Cláusulas Particulares.

Concesionario BRD

Disposición N° 56 DCyP 96 de fecha 31 de mayo de 1996

“Art. 1° Intímase a B.R.D. SACIFI para que dentro del plazo de cinco (5) días proceda a efectuar el descargo a que se crea con derecho.

Art. 2° Sin perjuicio en el artículo anterior, hágase saber a B.R.D. SACIFI que en lo sucesivo deberá depositar en concepto de canon el que surja de los instrumentos de la concesión”

Descargo presentado por la Concesionaria B.R.D. con fecha 7 de junio de 1996, en virtud de una interpretación parcial de la normativa del contrato (cláusula octava del contrato, las cláusulas 6.7.3. y 7.4. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y artículo 67 y 59 del Pliego de Bases y Condiciones Generales) y con citas doctrinarias arriba a la conclusión que la compensación, entre tarifas no percibidas (deuda por espacios no explotados) y canon a pagar por espacios explotados y servicios abonados por los usuarios (bloqueadoras y acarreos) se encuentra contemplada como metodología posible dentro de la letra del contrato suscripto.

Disposición N° 63 D C y P 96 de fecha 20 de junio de 1996

En el séptimo considerando expresamente se consigna: “ que se encuentra pendiente de celebración entre la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires y B.R.D. S.A: las actas acuerdos definitivas y su aprobación por parte del Intendente Municipal.”

El considerando octavo expresa “Que en tales condiciones, esta Dirección considera que las normas contractuales mencionadas precedentemente acuerdan suficiente apoyo al procedimiento de compensación, el que podría seguir siendo aplicado hasta tanto se concluyan los trámites administrativos mencionados en el considerando precedente”

“Art. 1° Tener por contestado el descargo efectuado por la firma B.R.D. S.A.

“Art. 2° Establecer que el procedimiento de compensación podrá seguir llevándose a cabo hasta tanto sean suscriptas las actas acuerdo definitivas, ad referendum de la aprobación del Señor Intendente Municipal”.

Validez de los actos

La Nota sin número de fecha 18 de febrero de 1994 reconoce un lucro cesante no contemplado por el contrato de concesión a la empresa Dakota, por los espacios de estacionamiento de la Av. 9 de Julio que debió entregar, cabe consignar que el concepto refiere a la ganancia o utilidad de la cual se vio privado el acreedor a raíz del acto ilícito o incumplimiento contractual, por definición “...implica una falta de ganancia o acrecentamiento patrimonial que el acreedor hubiera podido razonablemente obtener de no haberse producido el incumplimiento”, resulta obvio que el procedimiento que se habilitó compensa mucho mas que la falta de ganancia.

Asimismo la Disposición N° 63/96 para B.R.D. S.A., acepta la aplicación de un mecanismo totalmente distorsionado de liquidación del canon, el que conlleva la posibilidad que esta contraprestación, arroje resultado negativo.

Ambos actos han sido suscriptos sin especificar la normativa que faculta a los funcionarios que los suscriben a su dictado.

El mecanismo de pago del canon que habilitaron estas disposiciones, receptan una interpretación extraña a la letra del contrato, que privilegia los intereses de la concesionaria, afectando notoriamente los derechos de la ex MCBA y del actual Gobierno de la Ciudad. Ambos actos tienen como denominador común la falta de competencia del funcionario que suscribió el mismo, lo que configura como mínimo y en principio una flagrante violación a las formas esenciales de todo acto administrativo (art. 7 inc. a) de la Ley de Procedimiento de Ciudad de Buenos Aires)¹⁸.

18 Normativa que establecen requisitos esenciales del acto administrativo

Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires

Decreto N° 1.510 / 96

Art. 7° Requisitos esenciales del acto administrativo.

Son requisitos esenciales del acto administrativo los siguientes:

Los pliegos de bases que forman parte del contrato de concesión tienen naturaleza normativa, como toda norma tiene vigencia hasta tanto no sean derogadas o modificadas por otra norma posterior, siempre respetando los derechos adquiridos al amparo de la norma anterior.

La mutabilidad del contrato administrativo, es parte de su régimen jurídico, está prevista en los propios pliegos (los casos de su procedencia y efectos) y antes en la misma legislación de obras públicas, por ello reconoce una mayor rigidez que el contrato privado, no es susceptible su modificación por las partes sino en las condiciones y los casos específicamente previstos por la documentación integrante del contrato.

La Constitución Nacional establece que los derechos se ejercen conforme las leyes que reglamentan su ejercicio. La interpretación de los contratos administrativos debe respetar la sustancia del derecho que regulan. Los contratos de obra pública establecen un orden de prelación de la documentación reguladora de la conducta contractual de las partes, las estipulaciones concertadas en la “contrata” no pueden contradecir, ni en la letra ni en el espíritu, lo dispuesto en la ley, los pliegos generales y particulares, las circulares que se dicten para la licitación y demás documentación que consigna el artículo segundo del contrato de concesión de que se trata.

Los actos administrativos en análisis (nota dirigida a la concesionaria y una disposición de carácter transitorio, tal como se desprende de sus considerandos), carecerían de sustento legal suficiente, al no contar con dictamen legal de la Procuración General, e incursionar en la interpretación de los alcances del contrato de concesión. La escueta literalidad de la letra de las disposiciones, - dar por válido el fundamento interpretativo de la concesionaria y sin mas análisis, “considerar” el

a) Competencia: ser dictado por autoridad competente

b) Causa: debe sustentarse en los hechos y antecedentes que le sirven de causa y el derecho aplicable

c) objeto

d) Procedimientos: antes de su emisión deben cumplirse los procedimientos esenciales y sustanciales previstos y los que resulten implícitos del ordenamiento jurídicos. Sin perjuicio de lo que establezcan otras normas especiales, considérase también esencial el dictamen proveniente de los servicios permanentes de asesoramiento jurídico cuando el acto pudiera afectar derechos subjetivos e intereses legítimos

e) Motivación: deberá ser motivado expresar en forma concreta las razones que inducen al acto, consignando los recaudos indicados en el inc. b)

f) Finalidad Habrá de cumplirse con al finalidad que resulte de las normas que otorgan las facultades pertinentes del órgano emisor, sin poder perseguir encubiertamente otros fines, públicos o privados, distintos de los que justifiquen el acto, su causa u objeto.

... Los contratos que celebren los órganos y entidades alcanzadas por esta Ley se regirán por sus propias normas específicas, sin perjuicios de la aplicación directa del presente título en cuanto fuese pertinente.

funcionario firmante, que se podía seguir aplicando esa metodología de liquidación del canon-, sumado a la ausencia de identificación de las atribuciones legítimas en orden a la emisión de los actos, convertirían a los mismos en actos nulos.

Las disposiciones aparecen como un alarde de discrecionalidad, lo que constituye un exceso de las atribuciones de los funcionarios, al juzgar per se, el mérito o conveniencia de aceptar la subjetiva interpretación de la concesionaria, que crea por dicha vía, la determinación del canon por los servicios explotados, previo descuento de las tarifas no percibidas por los espacios no explotados, lo que implicó garantizar como ganancia pura las tarifas correspondientes a los espacios que las concesionarias debieron entregar a la Municipalidad por la construcción de la Autopistas 9 de Julio. De esta forma se desconoció, en detrimento de los intereses del Gobierno de la Ciudad, la fórmula que el contrato de concesión establece para determinar el canon, la cláusula 7ma. que establece la proporcionalidad entre el servicio en explotación y el canon a abonar, la que deberá ser igual.

La forma de calcular dichos “ingresos no percibidos”, si bien existen pequeñas variaciones en la metodología que utiliza cada empresa básicamente es similar para ambas, y consiste en restar del canon los ingresos no percibidos por la imposibilidad de ocupar la totalidad de los espacios ofertados para parquímetros y tickeadoras.

El concepto tiene que relacionarse con:

- a) por la imposibilidad de ocupar la totalidad de los espacios adjudicados al tiempo del otorgamiento de la concesión, se deduce el canon a pagar por el sistema de proporcionalidad permitido contractualmente (cláusula séptima)
- b) otra cosa, es restar del canon devengado por otros servicios en explotación los ingresos no percibidos por los espacios de estacionamiento no explotados y ya descontados del canon correspondiente a dicho ítem, en virtud del criterio de la proporcionalidad.
- c) el contrato no prevé la obligación del concedente, de tomar a su cargo la falta de recaudación de las concesionarias por la disminución de los espacios explotados.
- d) la fórmula de deducir del canon devengado por los servicios en explotación, los ingresos no percibidos por los espacios de estacionamiento no explotados, es una creación de las concesionarias, sin fundamento jurídico sustentable en el contrato de concesión suscripto.

Al no contar con los antecedentes administrativos se desconoce si el funcionario efectuó la consulta jurídica, a través del pertinente pedido de dictamen a la Procuración General, la que en ejercicio de su competencia específica -art. 134 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires-, es la encargada de interpretar jurídicamente el contenido de los contratos en los que el Gobierno de la Ciudad es parte y dictaminar sobre la legalidad de los actos administrativos. Del texto de los actos no surge el cumplimiento de dicho requisito (Art. 7 inc. d) de la Ley de Procedimientos Administrativos).

La Dirección General de Concesiones y Privatizaciones, en su Informe N° 1.450 DGCyP – 2002 de fecha 11 noviembre de 2002, puntualiza que *“...la disponibilidad efectiva mensual de los espacios finalmente entregados, tiene relación con el control operativo del servicio a cargo de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte, en tanto que las consideraciones vinculadas con las diferencias originadas en la cantidad de los espacios comprometidos y los efectivamente entregados por la Administración, que son objeto de reclamos en sede administrativos y judicial, constituyen aspectos que competen al área de Tránsito y Transporte y a la propia Procuración, cuyos lineamientos aparecerían como de carácter previo a toda tarea concreta tendiente a que esta Dirección General se expida acerca del cumplimiento y razonabilidad del compromiso económico asumido por los concesionarios”*. **Nota N° 1450 DGCyP /02 (fs. 55/56) agregada a la Nota AGCBA 3095/02**

El procedimiento señalado indudablemente es el que debieron seguir los funcionarios que suscribieron los actos de que se trata y que dieron origen a la aceptación de la nueva modalidad de liquidación del canon.

De la auditoria realizada no surge que las autoridades posteriores han instado la revisión del procedimiento de cálculo del canon, y de los actos administrativos que le han dado origen, lo que constituye una tácita convalidación de la violación de las normas del contrato de concesión y de la normativa complementaria que la rige. No se impulsó la reformulación y adecuación de la ecuación económica, tal como lo habilita el numeral 6.7.3. del P B y C P, ante la alteración o eliminación de playas de estacionamiento. La recomposición de la ecuación económica, utilizando una sana racionalidad, no pudo validar el derecho del concesionario, a no canon alguno por los servicios explotados y asegurar el reintegro a su favor del 100% de las tarifas de un servicio no explotado.

Análisis del descargo de BRD S.A.

De la lectura de las normas citadas por la concesionaria no surge validamente la interpretación que de las mismas se efectuó, el encuadre legal dentro de la figura del “rescate” inserta en el descargo de BRD S.A. es improcedente atento su naturaleza jurídica. La necesidad de interpretar la letra de la documentación integrante del contrato, hacía insoslayable la intervención, en razón de su competencia específica, de la Procuración General, la que tendría que haberse expedido respecto de la procedencia del encuadre y del alcance de la normativa citada por el concesionario y en especial pronunciarse sobre la forma de determinación de la indemnización que reconoce la norma y lo que debió entenderse por “beneficio”, atento la contradicción que existe entre esta pretensión y lo establecido en el art. 13 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, cuando prohíbe garantizar la rentabilidad de la concesión ni el beneficio de la explotación.¹⁹

¹⁹ Art. 59 “Consecuencias: Las consecuencias de la extinción podrán ser las siguientes:
Sin culpa del concesionario: Será indemnizado por los daños y perjuicios que sufriere, incluido el lucro cesante, deduciéndose los trabajos de operación y mantenimiento no efectuados”.

Art. 67 “Rescate: Será declarado por el intendente Municipal fundado en razones de interés público y tendrá los efectos de “sin culpa del concesionario” conforme a lo previsto en el art. 59. Los

En la hipótesis altamente opinable, de considerar procedente el encuadre en la figura del “rescate” aludida en el descargo de B.R.D. S.A., por la entrega de las playas de estacionamiento para continuar el trazado de la autopistas 9 de Julio, la concesionaria tenía como única posibilidad legal reclamar “una indemnización” que debe surgir de perjuicios directamente mensurados. La estimación o cálculo del “beneficio” no puede ser equivalente a cubrir en forma total meras chances de ganancia. El concesionario pretendió mediante el mecanismo de liquidación adoptado, asegurar el ingreso de las tarifas por los estacionamientos entregados, al margen de la situación de incertidumbre derivada de tener que competir en el mercado con otros prestadores del mismo servicio. Asimismo no se deducen gastos de mantenimiento, ni costos propios de la prestación del servicios, ni porcentajes de ocupación, por ello no resulta una indemnización propiamente dicha, único reconocimiento a que habilita esa figura legal.

Cabe advertir que la figura del “rescate” que utilizaron para dar fundamento legal a este procedimiento establecía una indemnización “correspondiente al período que

Pliegos Particulares determinarán el método de evaluación de los daños emergentes y el lucro cesante”.

6.7.3. “La M.C.B.A. se reserva el derecho de alterar e eliminar lugares de estacionamiento permitido ya sea con parquímetros, máquinas tickeadoras o playas de estacionamiento en superficie en función de la construcción de playas de estacionamiento subterráneas u otros proyectos de desarrollo urbano. En dichos casos el contrato se modificará, adecuándolo a la incidencia que tales alteraciones provoquen en la ecuación económica financiera del mismo”.

ART. 58 “Extinción: Causas La extinción en la concesión puede ocurrir por:
... 3 incumplimientos graves de concesionario
... 8 rescate”

7.5. “Rescate por parte de la M.C.B.A.”

Constituye condición expresa de la contratación resultante de este licitación que en cualquier momento la M.C.B.A. podrá decidir la revocación unilateral dejando sin efecto la misma por razones de oportunidad y competencia, según su decisión, no obstante la correcta gestión del Concesionario, indemnizándose del siguiente modo:

Obra Civil: a) se liquidará a favor del concesionario previa evaluación de común acuerdo, el importe de los equipos, instalaciones, herramientas, siempre que la adquisición sea posterior a la adjudicación de la concesión, b) si hubiere trabajos ejecutados, el concesionario deberá requerir su inmediata recepción c) a favor del concesionario se liquidarán los trabajos realizados a los costos pagados, reajustados por la variación del índice de la construcción Nivel General (INDEC) d) de estos rubros se descontará la amortización correspondiente, teniendo en cuenta el período transcurrido y considerando que las obras se amortizan íntegramente durante el plazo de la concesión

B) Equipamiento e Instalaciones Se reconocerá el total de las inversiones efectuadas en este rubro, siempre que hayan ajustado a los términos contractuales, deducidas:

- c) las deudas pendientes incurridas por este concepto que asume la M.C.B.A.
- d) las amortizaciones acumuladas de este rubro emergentes de los ingresos percibidos por el concesionario imputables a este efecto.

Asimismo la Municipalidad reconocerá una indemnización equivalente al beneficio descontado, correspondiente al período que faltare para cumplir el contrato”.

faltare para cumplir el contrato", por tal razón al vencimiento de cada uno de los contratos de concesión (21/02/2001 para la empresa Dakota S.A. y el 25/03/01 para la firma B.R.D. S.A.) nada los habilita a los concesionarios a seguir practicando esta forma de liquidación de canon tendiente a asegurar su resarcimiento.

Cabe observar que la Disposición N° 63/96, como atenuante del mecanismo que consiente, trata de aparecer como un equilibrado intento de conciliación, y la aceptación de una modalidad transitoria hasta tanto se firmen los "acuerdos definitivos".

Con posterioridad a la aceptación de este procedimiento extraño a la letra del contrato, ni las concesionarias ni el organismo de control de las concesiones, impulsaron la firma de un acuerdo de recomposición contractual que redefiniera el aspecto prestacional de la concesión, y con ello, consecuentemente la ecuación económica financiera del contrato.

Ante la ausencia de antecedentes administrativos no se puede llegar a determinar si posteriormente algún funcionario propició revisar la legitimidad de los actos administrativos de que se trata, cuestión que conforme a lo establecido en el art. 14 de la Ley de Procedimientos de la Ciudad de Buenos Aires, cabe plantearse respecto de los mismos, los que podrían ser calificados como nulos de nulidad absoluta e insanable, por haber sido emitidos mediante incompetencia en razón de la materia, por violación a la ley aplicable y de las formas esenciales. En razón de ello podrían ser considerados irregulares y revocados o sustituidos por razones de ilegitimidad. (art. 17 de la citada norma).²⁰

Cabe resaltar que la Disposición N° 63/97 ha sido aplicada por el experto en la pericia contable producida en los autos caratulados "BRD c/ Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires", lo que condiciona el resultado de la misma..

²⁰ El art. 14 de la mencionada norma dispone que "El acto administrativo es nulo de nulidad absoluta e insanable, en los siguientes casos: ..b) cuando fuere emitido mediante incompetencia en razón de la materia (...) faltare causa por no existir o ser falsos los hechos o derecho invocado, por violación a la ley aplicable, de las formas esenciales"

El art. 17 de la Ley establece que "el acto administrativo afectado de nulidad absoluta se considera irregular y debe ser revocado o sustituido por razones de ilegitimidad(..) si el acto estuviese firme y consentido y hubiere generado derechos subjetivos que se estén cumpliendo, sólo se podrá impedir sus subsistencia y la de los efectos aún pendientes mediante la declaración judicial de nulidad, salvo que el interesado hubiera conocido el vicio del acto al momento de su dictado, en cuyo caso esta limitación será inaplicable"

ANEXO III

INCIDENCIA DE LA METODOLOGIA DE DETRACCION DEL INGRESO NO PERCIBIDO

1.- B.R.D. S.A.

LIQUIDACIÓN DEL CANON CORRESPONDIENTE A AGOSTO/92

(primer período posterior a la vigencia de la Resolución SSOyC 34/92 de la muestra)

Canon I informado por la empresa

98,823.00

Ingresos no percibidos informados por la empresa

Por la no instalación de 387 espacios con Parquímetros	40,988.19
Por la no instalación de 120 espacios con Tickeadoras	10,754.21
Por 3162 horas de cortes parciales -equivalente a 22 espacios-	11,163.19
Pérdida de ingreso que absorbe la empresa (1)	-15,186.51
Deducción del ISIB sobre el ingreso no percibido	-1,887.00
Total de Ingresos no percibidos	45,832.08

Proporcionalidad de Parq. y Tick. sobre el canon

Parquímetros 20% de \$98.823.-	19,764.60
Tickeadoras 10% de \$98.823.-	9,882.30
Total para Parquímetros y Tickeadoras	29,646.90

Reducción del canon - porcentaje-

Ingresos no percibidos \$45.832,08 / \$29.646,90 * 100

155%

Reducción de espacios informados por la empresa

Elemento	Licitado	Instalado	No Instalado
Parquímetro	985	598	387
Tickeadora	615	495	120
Cortes parciales			22
Totales	1600	1093	529

Reducción de espacios: 529 / 1600 * 100

33%

NOTA (1): La Auditoría no tuvo elementos para determinar si este concepto está vinculado a la oferta ya que esa documentación no nos fue entregada.

Conclusión

Una reducción del 33% de los espacios representó la reducción del 155% del canon correspondiente.

INCIDENCIA DE LA METODOLOGIA DE DETRACCION DEL INGRESO NO PERCIBIDO

2) DAKOTA S.A.

LIQUIDACIÓN DEL CANON CORRESPONDIENTE A MARZO/93

(primer período posterior a la vigencia de la Resolución SSTyT 124/92 de la muestra)

Canon I informado por la empresa

55,367.00

Ingresos no percibidos informado por la empresa:

Por la no instalación de 121 espacios con Parquímetros	14,169.31
Por la no instalación de 3 espacios con Tickeadoras	351.31
Deducción del ISIB sobre el ingreso no percibido	-426.36
Total de Ingresos no percibidos	14,094.26

Proporcionalidad de Parq. y Tick. sobre el canon

Parquímetros 14% de \$55.367.-	7,751.38
Tickeadoras 10% de \$55.367.-	5,536.70
Total para Parquímetros y Tickeadoras	13,288.08

Reducción del canon - porcentaje-

Ingresos no percibidos \$14.094,26 / \$13.288,08 * 100

106%

Reducción de espacios informados por la empresa

Elemento	Licitado	Instalado	No Instalado
Parquímetro	465	344	121
Tickeadora	345	342	3
Totales	810	686	124

Reducción de espacios: 124 / 810 * 100

15%

Conclusión

Una reducción del 15% de los espacios representó la reducción del 106% del canon correspondiente

RELACION CANON / INGRESO

1) B.R.D. S.A.

Año	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	TOTAL	%
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD ECONOMICA (presentado por la empresa al momento de la oferta)														
RECAUDACION	1,981,930	2,094,450	2,094,450	2,094,450	2,094,450	2,094,450	2,094,450	2,094,450	2,094,450	2,094,450	2,094,450	2,094,450	21,135,388	100
EGRESOS														
Canon	345,184	364,800	364,800	364,800	364,800	364,800	364,800	364,800	364,800	364,800	364,800	52,846	3,681,230	17
ISIB	64,409	68,070	68,070	68,070	68,070	68,070	68,070	68,070	68,070	68,070	68,070	9,861	686,900	3
Amort. Invers.		236,333	236,333	236,333	236,333	236,333	236,333						1,181,665	6
Costos Expl.	1,214,569	1,301,956	1,301,956	1,301,956	1,301,956	1,301,956	1,301,956	1,301,956	1,301,956	1,301,956	1,301,956	95,543	13,027,716	62
TOTAL EGRESOS	1,624,162	1,971,159	1,971,159	1,971,159	1,971,159	1,971,159	1,971,159	1,734,826	1,734,826	1,734,826	1,734,826	158,250	18,577,511	88
RESULTADO	357,768	123,291	123,291	123,291	123,291	123,291	123,291	359,624	359,624	359,624	359,624	145,158	2,557,877	12
INFORME CONSULTORES EXTERNOS														
RECAUDACION	2,334,616	7,998,235	10,117,167	10,208,514	11,011,477	9,704,502	8,505,574	7,412,188	7,201,575		0	0	74,493,852	100
EGRESOS														
Canon	75,736	612,057	1,410,007	1,403,877	1,445,246	1,213,723	1,533,468	1,521,253	1,535,086		0	0	10,750,454	14
ISIB-Amort-Costos	1,765,774	5,335,154	5,949,666	5,682,080	6,189,127	4,899,987	4,918,613	5,031,715	4,809,910		0	0	44,582,026	60
TOTAL EGRESOS	1,841,510	5,947,211	7,359,673	7,085,957	7,634,373	6,113,710	6,452,081	6,552,968	6,344,996		0	0	55,332,480	74
RESULTADO	493,106	2,051,024	2,757,494	3,122,557	3,377,104	3,590,792	2,053,493	859,220	856,579		0	0	19,161,372	26
INFORME CONSULTORES EXTERNOS MODIFICADO POR LA AUDITORIA														
RECAUDACION	2,334,616	7,998,235	10,117,167	10,208,514	11,011,477	9,704,502	8,505,574	7,412,188	7,201,575		0	0	74,493,848	100
EGRESOS														
Canon	54,768	569,250	1,185,420	1,420,212	1,421,012	492,702	0	45,000	180,000		0	0	5,368,364	7
ISIB-Amort-Costos	1,765,774	5,335,154	5,949,666	5,682,080	6,189,127	4,899,987	4,918,613	5,031,715	4,809,910		0	0	44,582,026	60
TOTAL EGRESOS	1,820,542	5,904,404	7,135,086	7,102,292	7,610,139	5,392,689	4,918,613	5,076,715	4,989,910		0	0	49,950,390	67
RESULTADO	514,074	2,093,831	2,982,081	3,106,222	3,401,338	4,311,813	3,586,961	2,335,473	2,211,665		0	0	24,543,458	33

2) DAKOTA S.A.

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD ECONOMICA (presentado por la empresa al momento de la oferta)

RECAUDACION	2,384,255	2,430,003	2,389,933	2,449,753	2,453,457	2,436,635	2,422,255	2,418,955	2,411,455	2,404,255	0	24,200,956	100
EGRESOS													
Canon	519,600	519,600	519,600	519,600	519,600	519,600	519,600	519,600	519,600	519,600	0	5,196,000	21
Costos Expl.	1,684,434	1,637,924	1,650,593	1,448,034	1,525,403	1,405,456	1,421,915	1,423,043	1,331,572	1,377,056	0	14,905,430	62
TOTAL EGRESOS	2,204,034	2,157,524	2,170,193	1,967,634	2,045,003	1,925,056	1,941,515	1,942,643	1,851,172	1,896,656	0	20,101,430	83
RESULTADO	180,221	272,479	219,740	482,119	408,454	511,579	480,740	476,312	560,283	507,599	0	4,099,526	17

INFORME CONSULTORES EXTERNOS

RECAUDACION	2,967,787	5,953,733	7,789,066	7,365,450	7,332,716	6,453,133	5,894,164	4,692,922	4,891,573	0	0	53,340,544	100
EGRESOS													
Canon	377,455	340,000	855,497	572,116	464,455	407,054	325,301	288,000	266,330	0	0	3,896,208	7
ISIB-Amort-Costos	1,050,153	2,019,356	2,783,392	2,886,518	2,918,837	2,708,416	2,572,383	2,739,751	2,654,461	0	0	22,333,267	42
TOTAL EGRESOS	1,427,608	2,359,356	3,638,889	3,458,634	3,383,292	3,115,470	2,897,684	3,027,751	2,920,791	0	0	26,229,475	49
RESULTADO	1,540,179	3,594,377	4,150,177	3,906,816	3,949,424	3,337,663	2,996,480	1,665,171	1,970,782	0	0	27,111,069	51

INFORME CONSULTORES EXTERNOS MODIFICADO POR LA AUDITORIA

RECAUDACION	2,967,787	5,953,733	7,789,066	7,365,450	7,332,716	6,453,133	5,894,164	4,692,922	4,891,573	0	0	53,340,544	100
EGRESOS													
Canon	87,590	350,000	853,522	626,246	467,945	441,463	316,450	309,235	238,836	0	0	3,691,287	7
ISIB-Amort-Costos	1,050,153	2,019,356	2,783,392	2,886,518	2,918,837	2,708,416	2,572,383	2,718,516	2,681,955	0	0	22,339,526	42
TOTAL EGRESOS	1,427,608	2,359,356	3,638,889	3,458,634	3,383,292	3,115,470	2,897,684	3,027,751	2,920,791	0	0	26,229,475	49
RESULTADO	1,540,179	3,594,377	4,150,177	3,906,816	3,949,424	3,337,663	2,996,480	1,665,171	1,970,782	0	0	27,111,069	51

ANALISIS DEL ANEXO I DE LA NOTA DGCyP n° 1446/02

1 BRD S.A.

Importe

CANON TOMADO POR LA DGC y P (folio 5 a 9 Anexo I)

Canon atrasado según resolución 34/1992	86,706.00
Canon desde los períodos 01/1992 a 04/2001: 112 meses	
112 períodos X \$98.071.-	10,983,952.00
Total Canon a abonar hasta abril/01 inclusive	11,070,658.00

Canon abonado para los períodos anteriores	5,332,833.77
Canon adeudado: 11.070.658 menos 5.332.833,77	5,737,824.23

MONTO DEL CANON SEGÚN LA AUDITORÍA

Canon atrasado según resolución 34/1992	0.00
Períodos enero/92 a junio/92: 6 meses a \$98.823.-	592,938.00
Períodos julio/92 a enero/94: 19 meses a \$163.023.-	3,097,437.00
Períodos febrero/94 a marzo/95: 14 a \$ 170.515.-	2,387,210.00
Períodos abril/95 a abril/01: 73 meses a \$ 173.020.-	12,630,460.00
	18,708,045.00

Canon abonado para los períodos anteriores:	5,332,833.77
Canon adeudado: 18.708.045.- menos 5.332833,77	13,375,211.23

2 DAKOTA S.A.

CANON TOMADO POR LA DGC y P (folios 10 a 15 Anexo I)

Canon atrasado según Resolución 124/92	94,638.00
Canon desde períodos agosto/92 a abril/01: 105 meses	
105 meses X \$55.367.-	5,813,535.00
Total Canon a abonar hasta abril/01 inclusive	5,908,173.00

Canon abonado para los períodos anteriores	3,533,825.10
Canon adeudado: 5.908.173.- menos 3.533.825,10	2,374,347.90

MONTO DEL CANON SEGÚN LA AUDITORÍA

Canon atrasado según Resolución 124/92	0.00
Períodos agosto/92 a enero/94: 18 meses a \$91.431.-	1,645,758.00
Períodos febrero/94 a marzo/95: 14 a \$ 94.515	1,323,210.00
Períodos abril/95 a abril/01: 73 meses a \$ 95.670.-	6,983,910.00
	9,952,878.00

Canon abonado para los períodos anteriores:	3,533,825.10
Canon adeudado: 9.952.878.- menos 3.533825,1	6,419,052.90

ANALISIS DEL ANEXO I DE LA NOTA DGC y P N° 1446/02

DESAGREGADO POR AÑO

AÑO	DEUDA BRD		DEUDA DAKOTA		TOTAL DEUDA s/DGC y P	TOTAL DEUDA s/AUDITORIA	DIFERENCIAS		TOTAL DIFERENCIAS
	S/DGC y P	S/AUDITORIA	S/DGC y P	S/AUDITORIA			BRD	DAKOTA	
1992	552.109,00	859.627,00	160.935,00	246.617,00	713.044,00	1.106.244,00	307.518,00	85.682,00	393.200,00
1993	-222.244,60	557.179,40	-70.895,42	361.872,58	-293.140,02	919.051,98	779.424,00	432.768,00	1.212.192,00
1994	-244.676,00	617.160,00	181.172,99	647.864,99	-63.503,01	1.265.024,99	861.836,00	466.692,00	1.328.528,00
1995	-38.273,28	853.599,72	175.681,74	655.852,74	137.408,46	1.509.452,46	891.873,00	480.171,00	1.372.044,00
1996	1.175.202,00	2.074.590,00	305.260,38	788.896,38	1.480.462,38	2.863.486,38	899.388,00	483.636,00	1.383.024,00
1997	1.176.852,00	2.076.240,00	351.928,48	835.564,48	1.528.780,48	2.911.804,48	899.388,00	483.636,00	1.383.024,00
1998	1.027.867,11	1.927.255,11	393.512,37	877.148,37	1.421.379,48	2.804.403,48	899.388,00	483.636,00	1.383.024,00
1999	996.852,00	1.896.240,00	372.745,21	856.381,21	1.369.597,21	2.752.621,21	899.388,00	483.636,00	1.383.024,00
2000	996.852,00	1.896.240,00	441.885,49	925.521,49	1.438.737,49	2.821.761,49	899.388,00	483.636,00	1.383.024,00
2001	317.284,00	617.080,00	62.121,66	223.333,66	379.405,66	840.413,66	299.796,00	161.212,00	461.008,00
TOTALES	5.737.824,23	13.375.211,23	2.374.347,90	6.419.052,90	8.112.172,13	19.794.264,13	7.637.387,00	4.044.705,00	11.682.092,00

ANEXO IV

PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Para la obtención de evidencias válidas y suficientes que respalden la opinión sobre la Concesión Del Control y sanción del estacionamiento indebido de vehículos, se efectuaron los siguientes procedimientos:

Los procedimientos utilizados fueron:

- ✓ Entrevistas con los responsables de las áreas del Gobierno de la Ciudad involucrados en el proceso de control de las concesiones: Direcciones generales de Concesiones y Privatizaciones, de Tránsito y Transporte, de Contaduría y de Tesorería; y Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires.
- ✓ Relevamiento de la normativa común a ambas empresas, principalmente: Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares, Decreto MCBA N° 4922/90 de adjudicación, Convenio entre la ex MCBA y la Policía Federal, Decreto **3319, ley de convertibilidad**, Decreto N° 225/97 de creación de la comisión de Verificación del estado de Ocupación de los Bienes de Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires, Ley N° 744 de Emergencia Económica y Financiera de la Ciudad de Buenos Aires.
- ✓ Relevamiento de la normativa específica para cada empresa, principalmente: Oferta y Propuesta económica presentadas por cada concesionaria, Contratos Originales suscriptos el 6/11/1990, Resoluciones Nos. 34 y 124 SST y T/92 de fijación del Canon, Actas Acuerdo y de Recomposición contractual de 1995.
- ✓ Relevamiento de las liquidaciones y pagos efectuados por las empresas concesionarias y de los controles practicados sobre los mismos.
- ✓ Realización de pruebas sustantivas sobre una muestra representativa de las liquidaciones y pagos del canon realizados por las empresas concesionarias, controles efectuados por el órgano de control, depósito en Tesorería y registración contable:

N° DE ORDEN	N° DE ORDEN MUESTRA	FECHA	EMPRESA	IMPORTE
1	1	13/02/1991	DAKOTA	A 200.000.000
2	5	13/05/1991	BRD	A 123.671.831
3	7	28/06/1991	DAKOTA	A 100.000.000
4	10	12/07/1991	BRD	A 150.343.013
5	15	04/10/1991	BRD	A 162.579.027

6	17	12/11/1991	BRD	A 175.393.540
7	23	25/02/1992	DAKOTA	10,000.00
8	34	11/08/1992	DAKOTA	20,791.00
9	37	09/09/1992	BRD	58,646.50
10	43	08/02/1993	DAKOTA	157,300.00
11	46	05/04/1993	DAKOTA	36,239.00
12	50	03/06/1993	DAKOTA	36,239.00
13	53	06/07/1993	DAKOTA	36,239.00
14	54	05/08/1993	BRD	58,154.00
15	59	06/10/1993	DAKOTA	34,468.40
16	61	09/11/1993	DAKOTA	26,028.07
17	64	01/01/1994	BRD	58,460.50
18	67	09/02/1994	DAKOTA	25,542.95
19	73	12/05/1994	DAKOTA	19,045.00
20	82	09/10/1994	BRD	59,966.00
21	83	13/10/1994	DAKOTA	20,909.00
22	84	01/11/1994	BRD	59,764.00
23	85	11/11/1994	DAKOTA	19,717.00
24	104	01/09/1995	BRD	62,516.50
25	105	14/09/1995	DAKOTA	20,195.50
26	109	23/11/1995	DAKOTA	19,415.21
27	111	22/12/1995	DAKOTA	18,420.90
28	119	24/04/1996	DAKOTA	16,060.27
29	120	01/05/1996	BRD	-9,985.00
30	121	21/05/1996	DAKOTA	21,860.31
31	122	01/06/1996	BRD	-9,755.00
32	123	27/06/1996	DAKOTA	16,543.57
33	136	01/01/1997	BRD	-4,775.00
34	137	27/01/1997	DAKOTA	15,150.44
35	146	01/06/1997	BRD	-10,598.00
36	150	22/09/1997	DAKOTA	13,644.11
37	151	22/10/1997	DAKOTA	13,943.87
38	152	29/11/1997	DAKOTA	13,559.31
39	154	28/01/1998	DAKOTA	13,103.77
40	163	15/07/1998	DAKOTA	10,476.96
41	165	10/08/1998	BRD	15,000
42	166	04/09/1998	DAKOTA	10,449.35
43	185	22/06/1999	BRD	5,000
44	188	27/07/1999	DAKOTA	11,675.19
45	196	17/11/1999	DAKOTA	11,204.26
46	201	09/02/2000	BRD	15,000
47	204	27/03/2000	DAKOTA	10,893.85
48	207	10/05/2000	BRD	15,000
49	208	29/05/2000	DAKOTA	14,254.24
50	209	08/06/2000	BRD	15,000
51	210	23/06/2000	DAKOTA	13,263.47

52	211	10/07/2000	BRD	15,000
53	212	27/07/2000	DAKOTA	8,335.71
54	214	07/09/2000	DAKOTA	9,084.69
55	215	11/09/2000	BRD	15,000
56	222	10/01/2001	BRD	15,000
57	223	19/01/2001	DAKOTA	12,588.66
58	224	12/02/2001	BRD	15,000
59	226	09/03/2001	BRD	15,000
60	227	14/03/2001	DAKOTA	11,763.35
61	228	10/04/2001	BRD	15,000
62	229	11/05/2001	BRD	15,000
63	233	11/06/2001	BRD	15,000
64	234	12/06/2001	DAKOTA	4,695.42
65	244	09/11/2001	BRD	15,000
66	245	30/11/2001	DAKOTA	12,195.42
67	249	31/01/2002	DAKOTA	11,734.92
68	253	22/03/2002	DAKOTA	11,612.67
69	255	10/05/2002	BRD	15,000
70	256	13/05/2002	DAKOTA	11,875.76

- ✓ Relevamiento y análisis de la información sobre la ecuación económico – financiera.