

INFORME DE RELEVAMIENTO

Código de Proyecto: 5.04.02
Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.
Relevamiento

Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Marzo de 2005

AUDITORÍA 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 Prada

CÓDIGO DE PROYECTO:

5.04.02

NOMBRE DEL PROYECTO:

Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. - Relevamiento

OBJETO:

Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.

EQUIPO DESIGNADO:

Auditor Supervisor: Dr. Guillermo A. García

OBJETIVO:

Relevamiento funcional del organismo.

ALCANCE:

Examen de la estructura orgánico funcional. Normativa de creación y funcionamiento del organismo.

UNIDAD EJECUTORA:

SI BIEN EL PRESUPUESTO DE LA CIUDAD NO CONTIENE MONTO ALGUNO DE AFECTACIÓN AL ORGANISMO AUDITADO, ESTA AGCBA HA INCLUIDO EN SU PLANIFICACIÓN LA REALIZACIÓN DEL PRESENTE RELEVAMIENTO EN EL MARCO DEL ART. 135¹ DE LA CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD Y DEL ART. 132º DE LA LEY 70².

1 Art. 135.- La Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dependiente de la Legislatura, tiene personería jurídica, legitimación procesal y autonomía funcional y financiera. Ejerce el control externo del sector público en sus aspectos económicos, financieros, patrimoniales, de gestión y de legalidad. Dictamina sobre los estados contables financieros de la administración pública, centralizada y descentralizada cualquiera fuera su modalidad de organización, de empresas, sociedades o entes en los que la Ciudad tenga participación, y asimismo sobre la cuenta de inversión. Tiene facultades para verificar la correcta aplicación de los recursos públicos que se hubiesen otorgado como aportes o subsidios, incluyendo los destinados a los partidos políticos del distrito. Una ley establece su organización y funcionamiento. La ley de presupuesto debe contemplar la asignación de recursos suficientes para el efectivo cumplimiento de sus competencias. Los agentes, autoridades y titulares de organismos y entes sobre los que es competente, están obligados a proveerle la información que les requiera.

2 Art. 132º de la Ley 70. "La Auditoría General de la Ciudad ejerce su competencia sobre el sector público centralizado y descentralizado, cualquiera fuera su modalidad de organización, sobre las empresas, sociedades o entes en los que la Ciudad tenga participación, los entes privados adjudicatarios de procesos de privatización y concesión en cuanto a las obligaciones emergentes de los respectivos contratos, así como todo ente que perciba, gaste o administre fondos públicos en virtud de una norma legal o con una finalidad pública".

INFORME EJECUTIVO

PROYECTO N° 5.04.02.

CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.. RELEVAMIENTO. AÑO 2003.

CONCLUSIONES: El objetivo por el cual a fines de la década del '80 el Estado nacional y la ex Municipalidad de Buenos Aires constituyeran la sociedad anónima relevada consistió en la urbanización del Área denominada Antiguo Puerto Madero para realizar un aprovechamiento racional de tierras, cuya situación privilegiada la tornaba de interés para un proceso de urbanización, donde quedara integrada a la ciudad a semejanza de las principales metrópolis del mundo.

Enmarcada en un proceso de reforma del estado, la ley de emergencia administrativa facultó al Poder Ejecutivo para disponer por acto fundando la creación de nuevas empresas sobre la base de la escisión, fusión, extinción o transformación de las existentes, reorganizando, redistribuyendo y reestructurando cometidos, organización y funciones u objetos sociales de las empresas y sociedades sea su tipo jurídico, de propiedad exclusiva del Estado Nacional y/o de otras entidades del sector público nacional de carácter productivo, comercial, industrial o de servicios públicos.

Ahora bien, no puede desconocerse que el capital social de la Corporación se conformó con la transferencia de los inmuebles que pertenecían al Estado Nacional y por aportes de obra intelectual de la ex Municipalidad de Buenos Aires y sus organismos, siendo suscripto por ambas entidades estatales en un 50% por cada una de las partes.

En este orden, la Corporación posee diversas características básicas comunes a un ente estatal descentralizado tales como a) *tener personalidad jurídica propia*; b) *Contar con una asignación legal de recursos* (en el caso, los ha recibido en el momento de su creación -bienes- aunque después se manejen exclusivamente con los ingresos obtenidos de su actividad); c) *Su patrimonio es estatal*; d) *Tiene facultad de administrarse a sí misma*.

No obstante lo expresado por la Procuración General (en su dictamen N° 25717/04 de fecha 01 de Junio de 2004) acerca de que "...Las disposiciones sobre Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional, previstas en la Ley 24.156, no resultan de aplicación directa a la Corporación, como tampoco lo son, en forma directa, las contenidas en la Ley 70; siendo el control, en el ámbito de ambas leyes post factum", cabría considerar que, las actuales circunstancias políticas, económicas y sociales distan mucho de aquellas que motivaran la sanción de las leyes de Reforma del Estado a fines de la década del '80.

En ese sentido, y a fin de ejercer un control más directo sobre la gestión de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. se debería promover la aplicación de las disposiciones sobre Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional, previstas en la Ley 24.156 y/o en la Ley 70° de la CABA y generar canales formales de comunicación y colaboración entre los Organismos de Control creados por las leyes citadas y la Constitución de la CABA, de modo que garanticen el ejercicio pleno de la competencia y el adecuado seguimiento de las actividades y fines societarios. En este sentido, cabe mencionar, que se encuentra a consideración del Colegio de Auditores la firma de un convenio propuesto por la Corporación Antiguo Puerto Madero, a fin de permitir el mejor desarrollo de las tareas de auditoría de este organismo.

OBJETO: El presente informe tiene como objeto efectuar una tarea de relevamiento en la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.

Si bien el presupuesto de la Ciudad no contiene monto alguno de afectación al organismo auditado, esta AGCBA ha incluido en su planificación la realización del presente relevamiento en el marco del Art. 135³ de la Constitución de la Ciudad y del Art. 132° de la Ley 70⁴.

OBJETIVO: El objetivo consiste en efectuar una tarea de relevamiento en la organización, obteniendo toda información que permita adquirir un conocimiento acabado de la sociedad, sus operaciones y sistemas, identificando la legislación y reglamentación que le son aplicables y que resulten de utilidad para establecer la naturaleza, oportunidad y alcance de los procesos de auditoría que la futura planificación de este Órgano de Control prevea realizar en la entidad relevada.

³ Art. 135.- La Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dependiente de la Legislatura, tiene personería jurídica, legitimación procesal y autonomía funcional y financiera. Ejerce el control externo del sector público en sus aspectos económicos, financieros, patrimoniales, de gestión y de legalidad. Dictamina sobre los estados contables financieros de la administración pública, centralizada y descentralizada cualquiera fuera su modalidad de organización, de empresas, sociedades o entes en los que la Ciudad tenga participación, y asimismo sobre la cuenta de inversión. Tiene facultades para verificar la correcta aplicación de los recursos públicos que se hubiesen otorgado como aportes o subsidios, incluyendo los destinados a los partidos políticos del distrito. Una ley establece su organización y funcionamiento. La ley de presupuesto debe contemplar la asignación de recursos suficientes para el efectivo cumplimiento de sus competencias. Los agentes, autoridades y titulares de organismos y entes sobre los que es competente, están obligados a proveerle la información que les requiera.

⁴ Art. 132° de la Ley 70. "La Auditoría General de la Ciudad ejerce su competencia sobre el sector público centralizado y descentralizado, cualquiera fuera su modalidad de organización, sobre las empresas, sociedades o entes en los que la Ciudad tenga participación, los entes privados adjudicatarios de procesos de privatización y concesión en cuanto a las obligaciones emergentes de los respectivos contratos, así como todo ente que perciba, gaste o administre fondos públicos en virtud de una norma legal o con una finalidad pública".

HALLAZGOS:

Las principales debilidades detectadas están referidas a:

En los subdiarios IVA compras e IVA ventas no se encuentran transcritas a la fecha las operaciones posteriores a junio 2003 tal como lo exige la AFIP en su Resolución 1415⁵ arts. 45 (Anexo VI) y 46.

Al 8/09/2004 la Sociedad no ha dado cumplimiento a la normativa vigente respecto de la presentación por ante la Inspección General de Justicia⁶ de los estados contables por el ejercicio económico cerrado al 31/12/2003.

El Estatuto Social no ha sido modificado a causa de las variaciones del capital y de aportes irrevocables producidas.

⁵ Administración Federal de Ingresos Públicos Facturación y Registración. Resolución General 1415. Procedimiento. Régimen de emisión de comprobantes, registración de operaciones e información. Resolución General N° 3419 (DGI), sus modificatorias y complementarias. Su sustitución. Texto unificado y ordenado.

⁶ (Conforme surge de Nota AGCBA 3037/04 de fecha 06/09/2004 y su respuesta mediante Oficio Judicial N° 616577).

Informe de Relevamiento Proyecto N° 5.04.02
--

Señor
Presidente de la Legislatura
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Jorge Telerman
S / D

En uso de las facultades conferidas por el Art. 135° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de la Ley 70, artículos 131°, 132° y 136°, esta Auditoría General procedió a efectuar un relevamiento en el ámbito de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A., con el objeto que se describe en el siguiente acápite.

1.- OBJETO

El presente informe tiene como objeto efectuar una tarea de relevamiento en la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.

2.- OBJETIVO

El objetivo consiste en efectuar una tarea de relevamiento en la organización, obteniendo toda información que permita adquirir un conocimiento acabado de la sociedad, sus operaciones y sistemas, identificando la legislación y reglamentación que le son aplicables y que resulten de utilidad para establecer la naturaleza, oportunidad y alcance de los procesos de auditoria que la futura planificación de este Órgano de Control prevea realizar en la entidad relevada.

3.- ALCANCE DEL EXAMEN

El examen fue realizado de conformidad con las Normas de Auditoria Externa de la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires y lo establecido en el artículo 6° de la Ley N° 325 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Así entonces, se efectuó un relevamiento de los aspectos normativos, de procedimientos y control, relacionados con las operaciones y funcionamiento de la Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima, a efectos de obtener información que posibilite un adecuado conocimiento de la

organización, su objeto social, órganos que la integran, responsabilidades, como así también de sus aspectos operativos.

Las tareas de campo se desarrollaron en el período comprendido entre el 6 de febrero y 30 de Julio de 2004.

3.1 Procedimientos aplicados

Los procedimientos aplicados consistieron en entrevistas con los responsables de las diferentes áreas y con personal que reviste en las mismas. Asimismo, se realizaron los siguientes procedimientos:

- Recopilación de la normativa legal vigente.
- Relevamiento de la estructura social.
- Análisis del objeto de la sociedad.
- Requerimiento de información y/o documentación relacionada con la sociedad (estatutos, recursos humanos, convenios, transferencias, capital social, principales procedimientos y circuitos administrativos, sistema de control interno, decisiones y acciones societarias significativas, evolución económico-financiera de la sociedad).
- Cuestionarios y entrevistas con los responsables de las distintas áreas en razón de sus conocimientos, experiencia y/o particularidad del área en que se encuentran.
- Análisis y evaluación de la información proporcionada.
- Relevamiento información contable.
- Constatación cumplimiento impositivo.

3.2 Limitaciones al Alcance

3.2.1 No ha sido posible contar con el balance de la Corporación correspondiente al ejercicio N° 14 cerrado al 31 de diciembre de 2003⁷. En procura de salvar la presente limitación, con fecha 3/09/2004 se remitió Nota AGCBA 3037/04 a la Inspección General de Justicia requiriendo copia de dichos Estados Contables cuya respuesta mediante Oficio Judicial N° 616577 nos hizo saber que la sociedad (Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.) adeuda a la fecha (8/09/04) el ejercicio económico cerrado al 31 de diciembre de 2003.

3.2.2 La Copia de la Escritura N° 317 por la cual se reforma el Estatuto Social fue entregada por la Corporación. No obstante que se encuentra certificada por la escribana interviniente, no obra constancia que se encuentre inscripta por ante la Inspección General de Justicia. Se solicitó otra copia debidamente registrada la que no fue entregada.

⁷ Con fecha 19 de abril de 2004 mediante Nota AGCBA 1195/04 fue solicitado el Balance correspondiente al ejercicio 2003. Posteriormente se reiteró dicho requerimiento mediante Nota AGCBA 1723/04 de fecha 1 de Junio de 2004.

4.- ACLARACIONES PREVIAS

4.1 Reseña Histórica

Con fecha quince de noviembre de 1989 se suscribió entre el Ministerio de Obras y Servicios Públicos y el Ministerio del Interior (ambos en representación del Poder Ejecutivo Nacional) y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, un Convenio por el cual se acordó constituir una sociedad anónima denominada Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima, cuyo objeto consistió en la urbanización del Área denominada Antiguo Puerto Madero.

A continuación se exponen algunos de los aspectos más salientes de dicho acuerdo:

El Poder Ejecutivo Nacional consideró conveniente a los intereses de la Nación la aprobación del convenio mencionado. El mismo, actuó en uso de las facultades emergentes del art. 86, inc. 1º (hoy art. 99) de la Constitución Nacional y art. 7º de la ley 23.696⁸.

De acuerdo a los estudios de la Subsecretaria de Transporte Fluvial y Marítimo como de la Administración General de Puertos, se descartó la zona denominada Antiguo Puerto Madero desde el punto de vista operacional portuario, por cuanto el diseño de diques, de reducido tamaño para los buques en servicio, hacían que el área en cuestión resultara prácticamente inutilizable en un setenta y cinco por ciento (75%) de su capacidad.

De ello surge que dicha zona no resultaba rentable desde el punto de vista portuario, destacándose que de mantenerse aquel esquema de utilización de dicha área, se estaría privando a la Ciudad de Buenos Aires de la posibilidad de realizar un aprovechamiento racional de tierras, cuya situación privilegiada la torna de interés para un proceso de urbanización, donde quede integrada a la ciudad a semejanza de las principales metrópolis del mundo.

Desde hace aproximadamente dos décadas, en distintos puertos del mundo, se utilizan zonas que han quedado obsoletas desde el punto de vista operacional, para integrar la ciudad al puerto mediante una adecuada urbanización. Así entonces, resultaría procedente reintegrar al ámbito jurisdiccional de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, el área mencionada.

⁸ Art. 7º.- Facultase al Poder Ejecutivo Nacional para disponer por acto fundando la creación de nuevas empresas sobre la base de la escisión, fusión, extinción o transformación de las existentes, reorganizando, redistribuyendo y reestructurando cometidos, organización y funciones u objetos sociales de las empresas y sociedades indicadas en el artículo 2, efectuando en su caso las correspondientes adecuaciones presupuestarias, sin alterar los montos máximos autorizados, y sin comprometer avales y/o garantías oficiales.

Para todos los fines mencionados se aconseja la creación de una sociedad anónima, sobre la base de la escisión de la Administración General de Puertos Sociedad del Estado y autopistas Urbanas Sociedad Anónima, en el ámbito territorial de referencia, de acuerdo a las facultades emergentes de los arts. 7° y 68 de la ley 23.696.

Dicha sociedad tendría por objeto la confección de un plan maestro de desarrollo urbano, el estudio de la infraestructura urbana a incorporar y la promoción de inversiones en el área, la actividad inmobiliaria y la construcción de obras nuevas y / o remodelaciones en la zona de las obras necesarias para convertirla en un polo de desarrollo urbano basado en una genuina inversión, con participación de capitales nacionales y extranjeros, como asimismo la venta y/o locación de las tierras pertenecientes al área en cuestión, con el indudable beneficio fiscal que este representa. Dichas obras tenderían a potenciar asimismo, el postergado desarrollo y crecimiento de la zona sur de la ciudad de Buenos Aires, generando otro centro de inversión urbana relevante como consecuencia de lo anterior.

La reutilización de los predios comprendidos en el área de Puerto Madero cuentan con numerosos antecedentes que se remontan a la puesta en marcha del Puerto Nuevo.

Para el cumplimiento de los objetivos señalados fue necesario transferir las áreas delimitadas en los planos y especificaciones adjuntos al dominio de la sociedad a constituirse al efecto. Asimismo, se cumplimentarían y se realizarían efectivamente los objetivos de racionalización administrativa del Estado y de participación del sector privado nacional y extranjero en los emprendimientos productivos, que han sido fijados por el Gobierno de la Nación.

Por dicho convenio la Municipalidad se obligo a concurrir a la constitución de la Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima que tendrá por objeto la urbanización del área denominada Antiguo Puerto Madero.

Tal concurrencia se realizó mediante la escisión de Autopistas Urbanas Sociedad Anónima, empresa esta de capital municipal. La constitución de la nueva sociedad cumplirá los objetivos perseguidos por el Gobierno Nacional y municipal de racionalización administrativa del Estado y de participación efectiva del capital, privado nacional y extranjero en los procesos productivos.

Se actúa en uso de las facultades emergentes del art. 7° de la ley 23.696, en cuanto posibilita a escindir cometidos, organización, funciones u objetos sociales de empresas existentes para la creación de nuevas empresas o sociedades.

Con el objeto de urbanizar las 170 hectáreas del viejo puerto que geográficamente se ubica entre las Avenidas Córdoba y Brasil, en una angosta tira que une los cuatro diques y un gran espacio verde que se funde con la Reserva Ecológica, en el año 1989 se creó la "Corporación Antiguo Puerto Madero S.A."

4.2 Normativa

Resulta necesario efectuar una breve reseña de las normas relacionadas con el funcionamiento y la organización de la Sociedad auditada.

1.- Decreto Nacional 1279/1989⁹ por el que se aprueba el convenio de fecha 15/11/89 y se dispone la creación de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.

2.- Decreto 2587-MCBA-1989, que dispone la escisión de la empresa AUSA a efectos de la creación de la CAPMSA.

3.- Convenio de fecha 15-11-1989 entre el Ministerio de Obras y Servicios Públicos y el Ministerio del Interior, en representación del Poder Ejecutivo Nacional y la MCBA, por el que se acuerda constituir una sociedad anónima denominada “Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.”.

4.- Convenio de fecha 11-05-1990 entre el MOySP, Ministerio del Interior y la MCBA, complementario al firmado por las mismas partes con fecha 15/11/90 y que modifica, cala y amplía dicho convenio.

5.- Decreto Nacional 1222/1990¹⁰ por el que se aprueba el convenio complementario de fecha 11/5/90.

6.- Estatuto de la CAMPSA protocolizado por Escritura N° 141 de fecha 02-07-1990 ante el Escribano General de Gobierno de la Nación, Natalio Etchegaray, el que se inscribe en la I.G.J. el 25/02/91 bajo el número 691 del Libro 109, Tomo “A” de sociedades anónimas.

7.- Ordenanza 44.945¹¹ por el que se dictan normas de diseño urbanístico para el Área Puerto Madero, asimismo en su Art. 12 dispone que la MCBA distribuirá el total de las utilidades producto de su participación en la CAPMSA de la siguiente forma:

- 50% para planes de vivienda a través de la CMV.
- 23% para obras en el área de educación.
- 25% para obras en el área de salud.
- 2% destinado a obras en la Reserva Ecológica.

8.- Ordenanza 51.163¹², de fecha 5/12/96 (B.O. N° 135), disponiendo la incorporación como barrio denominado “Puerto Madero” a la zona delimitada

⁹ De fecha 21 de Octubre de 1989 (BO del 23/11/89).

¹⁰ (BO de fecha 4/7/90) Se aprueba el convenio complementario de fecha 11/5/90 suscripto entre el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, el Ministerio del Interior en representación del Poder Ejecutivo Nacional y la Intendencia Municipal de la Ciudad de Bs. As. -que modifica, aclara y amplía el convenio celebrado entre las mismas partes y que fuera aprobado por Dec. 1279/89- que se adjunta como anexo i y que forma parte integrante del presente decreto.

¹¹ (BO de fecha 17/7/91)

¹² El 6 de diciembre de 1996, el Consejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires, incorpora a la Ordenanza N° 26.607 (BM N° 14.255, AD 492.8), a Puerto Madero como barrio N° 47. Con fecha 13 de febrero de 1997, en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, se publicó la Ordenanza N° 51163, cuyo texto es: "Incorporase a la Ordenanza N° 26607 (BM N° 14.288 AD 492.8), el siguiente párrafo: "PUERTO MADERO": Elvira Rawson de Dellepiane, Avenida Ingeniero Huergo, Avenida Eduardo Madero, Cecilia Grierson y la actual Costanera Sur. Buenos Aires, 5 de diciembre

por la calle Elvira Rawson de Dellepiane, Av. Ing. Huergo, Av. Eduardo Madero, Cecilia Grierson y la Costanera Sur.

9.- Decreto 758-GCBA-1997, de fecha 25/6/97 (BO 1533), se le asigna a la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente la función de órgano coordinador de todas las cuestiones originadas en requerimientos referidos a la aplicación de la normativa urbanística y a la gestión de la CAPMSA y los propietarios de otros predios.

10.- Convenio N° 7 de fecha 26-02-1999 aprobado por Decreto N° 338 (BO 661). Cesión de la CAPMSA al GCBA de los sectores graficados como calles, malecones y áreas peatonales en los planos de mensura M-377-97; M-379-97 y M-323-98.

11.- Modificación del Estatuto de la CAPMSA protocolizado ante la Escribana María T. Acquarone, por Escritura N° 317 de fecha 23/06/99. Por esta modificación en el objeto social se le permite a la Corporación actuar fuera del ámbito del área de Puerto Madero, dentro o fuera del país¹³.

12.- Decreto 1832-GCBA-1999, de fecha 16/9/99 (BO 788), por el que se modifica el art. 1° del Decreto 758-GCBA-97, en el aspecto que la Secretaría de Planeamiento Urbano intervendrá en requerimientos referidos a la aplicación de la normativa urbanística y a la gestión de la CAPMSA y los propietarios de otros predios, *originándose idéntica función a la Secretaría de Obras Públicas y Transporte y Tránsito en las acciones de su competencia en lo referente a obras públicas, viales y servicios*.

13.- Decreto 2155-GCBA-2000, de fecha 29/11/2000, (BO 1089). Se aprueba el texto de la escritura pública por el que se acepta la donación sin cargo realizada por la CAPMSA a favor del GCBA, del puente peatonal Calatrava, a suscribirse entre el GCBA, la CAPMSA y la empresa Emprendimientos Inmobiliarios Arenales S.A., quien se hará cargo del traslado, construcción, montaje y puesta en funcionamiento del puente.

14.- Convenio N° 60 de fecha 12-10-2001, (BO 1301) entre el GCBA y la CAPMSA, por la que esta última cede al GCBA el sector graficado como calle en el plano de mensura M-176-99.

15.- Decreto 2384-PEN-2002¹⁴ en virtud del cual se crea una Comisión a fin de asesorar al Poder Ejecutivo Nacional sobre todos los aspectos inherentes

de 1996. ORDENANZA N° 51163. Buenos Aires, 24 de enero de 1997 En uso de las facultades conferidas por la cláusula transitoria vigésima tercera de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires la Ordenanza N° 51163 (Expediente N° 96830-96) cuyo texto obra precedentemente, ha quedado automáticamente promulgada; Dése al Registro; gírese a la Secretaría Legislativa del Concejo Deliberante, por intermedio de la Dirección General de Asuntos Políticos e Institucionales; publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y remítase para su Conocimiento y demás efectos, a la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente. El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente y de Hacienda y Finanzas. De La Rúa. Enrique Fazio. Adalberto Rodríguez Giavarini.

¹³ De la copia autenticada que fue nos entregada, no surge que se halla efectuado por ante la Inspección General de Justicia la correspondiente inscripción de esta modificación de estatuto.

¹⁴ De fecha 22/11/02.

a la transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado Nacional a la Corporación.

16.- Decreto 2068-PEN-2002¹⁵ por el que se asigna a la Secretaría General de la Presidencia de la Nación, el cometido de integrar la conducción de la CAMPSA y supervisar el funcionamiento de la misma.

17.- Código de Planeamiento Urbano, Parágrafo 5.4.6.33, Distrito U32- “Área de Protección Antiguo Puerto Madero”, destinado a lograr la preservación de los docks.

18.- Ordenanza 51.675 (BO N° 233). Se aprueba normativa urbanística correspondiente al área Puerto Madero, Distrito U 11 – parágrafo 5.4.6.12 del Código de Planeamiento Urbano.

19.- Decreto 1219-GCBA-2002 de fecha 19/9/02 (BO 1533), se aprueba texto de escritura de donación sin cargo a favor del GCBA por parte de la CAPMSA de mobiliario urbano por valor de € 504.140 (Euros quinientos cuatro mil ciento cuarenta).

20.- Convenio N° 53 (BO N° 1614), de fecha 27/12/02 entre el GCBA, la CAPMSA y la Corporación Buenos Aires Sur S.E., a fin de impulsar la recuperación del tramo de veredón que conforman el Paseo conocido como Costanera Sur, desde la Av. Elvira Rawson de Dellepiane hasta su finalización frente al Monumento a España de A. Dresco.

21.- Reforma de Estatuto de fecha 16-10-03, realizada de acuerdo a lo dispuesto por acta de Asamblea N° 47, por la que se dispone modificar la constitución del directorio a efectos que la Nación y el GCBA tengan igual representación en este órgano directivo¹⁶.

4.3 Características de la sociedad

a) Sociedad Anónima

Con fecha 15 de noviembre de 1989, la ex-Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, representada por el entonces Intendente de la Ciudad, y el Estado Nacional, representado por el entonces Ministro de Obras y Servicios Públicos de la Nación y el entonces Ministro del Interior de la Nación, celebraron un convenio, mediante el cual básicamente se acordó la constitución de una sociedad anónima, regida por los arts. 163 a 307 de la ley 19.550.

¹⁵ De fecha 29/11/02.

¹⁶ En oportunidad de requerir copia de la escritura por la que se protocolizó la modificación y su correspondiente inscripción en la IGJ (15/12/03), se informó que la documentación se encontraba en la escribanía interviniente a efectos de realizar dichos trámites.

Este convenio se celebró en ejercicio de las facultades conferidas al Poder Ejecutivo por el art. 7° de la ley 23.696, que se hacían extensivas al Intendente de la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, mediante el art. 68 de la misma ley.

Esta sociedad se constituyó sobre la fusión de parte del patrimonio de la Administración General de Puertos S.A. y de Autopistas Urbanas S.A., cuyos títulos representativos del capital y acciones son poseídos por el Estado Nacional y la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, respectivamente.

El capital social se conformó por la transferencia de los inmuebles que pertenecían al Estado Nacional y por aportes de obra intelectual de la ex Municipalidad de Buenos Aires y sus organismos. Por lo tanto el capital social fue suscrito por ambos entes estatales en un 50% por cada una de las partes.

El Poder ejecutivo emitió el decreto 1279 de fecha 21 de noviembre de 1989 que aprueba el convenio y crea la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A., y aprueba su estatuto. Con posterioridad se celebró un convenio ampliatorio que fuera aprobado por el decreto 1222/90. En dicho convenio se aclara que la Corporación Antiguo Puerto Madero es una sociedad anónima comprendida en el capítulo 2° sección 5° de la ley 19.550.

La naturaleza de este acto, -léase decreto 1222/90- es la de un decreto delegado, pues el decreto 1279/89 es mencionado en el “visto” y se trata de una disposición aclaratoria de decreto, toda vez que se viene a interpretar que cuando en él se hace referencia a la creación de una sociedad anónima, lo es al tipo societario sociedad anónima comprendida en el Capítulo 2°, Sección 5°, y no por las establecidas en la Sección VI (de la Sociedad Anónima con participación estatal mayoritaria) art. 308 y ss.

En consecuencia, la voluntad del legislador (y el contenido normativo de las disposiciones que la rigen) han sido la de crear una sociedad regida por las normas del derecho privado (arts. 163 a 307 de la ley de Sociedades Comerciales N° 19.550).

b) Ley 24.156 y Ley 70. Criterio adoptado por la Procuración General¹⁷

Tratándose de una sociedad anónima, las normas sobre pautas de gestión administración y sistemas de control de la Administración Pública Nacional no pueden considerarse de aplicación automática o directa a la administración de la Corporación, para lo cual será necesario instrumentar su aplicación a través de los canales de derecho privado propios de la persona jurídica de que se trata, en el caso a través de una decisión del órgano de gobierno (la asamblea). Por no haberse adoptado tal decisión asamblearia, las

¹⁷ La Secretaría de Hacienda y Finanzas del GCBA adhiere a dicho dictamen.

disposiciones sobre Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional, previstas en la Ley 24.156, no resultan de aplicación obligatoria a la Corporación.

Al respecto, se transcribe a continuación la conclusión del dictamen de la Procuración General N° 25717/04 de fecha 01 de Junio de 2004: *"Las disposiciones sobre Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público Nacional, previstas en la Ley 24.156, no resultan de aplicación directa a la Corporación, como tampoco lo son, en forma directa, las contenidas en la Ley 70; siendo el control, en el ámbito de ambas leyes post factum"*.

Finalmente, cabe mencionar, que se encuentra a consideración del Colegio de Auditores la firma de un convenio propuesto por la Corporación Antiguo Puerto Madero, a fin de permitir el mejor desarrollo de las tareas de auditoría de este organismo.

c) El Estatuto:

Por escritura N° 141 realizada con fecha 2 de julio de 1990 ante el Escribano General del Gobierno de la Nación, Natalio P. Etchegaray, se protocolizan los Antecedentes-Estatutos y Aportes de la Corporación Antiguo Puerto Madero SA, suscribiendo la misma el Ministro de Obras y Servicios Públicos de la Nación, el Intendente Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, los integrantes iniciales de los órganos de Administración y Fiscalización de la sociedad, el Interventor en la Administración General de Puertos Sociedad del Estado y el Presidente de AUSA, la que se inscribe en la Inspección General de Justicia el 25 de febrero de 1991, bajo el N° 691 del libro 109, Tomo A de Sociedades Anónimas.

El domicilio legal de la sociedad se fija en la Ciudad de Buenos Aires, pudiendo establecer delegaciones, sucursales, agencias y representaciones dentro o fuera del país. La duración de la sociedad se fija en 100 años a partir de la fecha de inscripción en la IGJ.

La sociedad tendrá por objeto planificar, proyectar y ejecutar, de por sí o por contratación con terceros la urbanización del área "Antiguo Puerto Madero", pudiendo vender, conceder, permutar, arrendar, total o parcialmente inmuebles incorporados a su propiedad. Debiendo para ello confeccionar un Plan Maestro de Desarrollo Urbano del área, el estudio de la infraestructura urbana a incorporar, la promoción de inversiones, la actividad inmobiliaria y la construcción de obras nuevas y/o remodelaciones de las ya existentes (art 4°). Para cumplir y realizar su objeto social, la sociedad puede realizar toda clase de actos jurídicos, como también promover o constituir nuevas sociedades o tomar parte de las ya existentes, contratar con ellas o convenir todo tipo de unión o cooperación lícita (art. 5°). **VER PUNTO D) MODIFICACIONES AL ESTATUTO**

El Capital Social se fijó en la suma de australes cuarenta millones, representado por 40.000 acciones ordinarias al portador de Australes un mil cada una. Cada acción da derecho a un voto.

La dirección y administración actualmente esta a cargo de un Directorio¹⁸ compuesto por un presidente, un vicepresidente y cuatro vocales titulares, pudiendo la asamblea elegir igual o menor número de suplentes. El término de su mandato será por dos ejercicios, pudiendo ser reelegidos sin limitación. La presidencia es rotativa y dura dos ejercicios.

El Primer Directorio estaba compuesto por 4 Directores representantes del Estado Nacional designados por el Poder Ejecutivo Nacional y 2 Directores en representación de la MCBA. Los Directores que representan al Estado Nacional fueron designados dos (2) a propuesta de la Presidencia de la Nación y dos (2) a propuesta del Ministerio de Obras y Servicios Públicos y los dos (2) Directores representantes de la MCBA fueron designados por el Sr. Intendente Municipal de la CBA; los suplentes se designados de la misma manera y respetando la proporción según su número. El primer Directorio tuvo 3 suplentes.

El Directorio sesiona con la mitad más uno de sus integrantes, adoptando sus resoluciones por mayoría de votos presentes y el presidente tendrá derecho a votar y a doble voto en caso de empate. Mientras el Directorio esté integrado exclusivamente por representantes del Estado Nacional y la CABA, la presidencia se alternará cada dos ejercicios entre ambos.

En principio, la fiscalización de la sociedad era ejercida por tres (3) Síndicos Titulares designados por la Asamblea por el término de dos (2) años, quien designaba asimismo tres (3) Síndicos Suplentes. Mientras el Directorio esté integrado exclusivamente por el Estado Nacional y la MCBA, los síndicos titulares y suplentes serán designados dos por el Estado Nacional y uno por la MCBA. A partir de las modificaciones estatutarias realizadas, la Comisión Fiscalizadora está integrada por un Presidente, un Vicepresidente y un Síndico Titular.

El ejercicio económico-financiero de la sociedad comenzará el 1° de enero de cada año y concluirá el 31 de diciembre del mismo año, pudiendo la Asamblea modificar la fecha de cierre del ejercicio, inscribiendo la resolución pertinente en el Registro Público de Comercio y comunicándola a la autoridad de control.

Las utilidades realizadas y liquidadas que resulten se destinarán:

- 5% al fondo de reserva legal, hasta completar el 20% del Capital Social. El Saldo tendrá el destino que decida la asamblea.

¹⁸ Decreto 1846/GCABA/2003, B.O. N° 0000; Decreto 565/GCABA/2003, B.O. N° 1695; Decreto 441/GCABA/2002, B.O. N° 1446.

Producida la disolución de la sociedad por cualquier causa, se procede a la liquidación de la misma, el remanente después de cancelar el pasivo y rembolsar el capital, se distribuirá entre los accionistas a prorrata de sus respectivas integraciones.

d) Modificaciones al Estatuto

Primera modificación: Por Escritura N° 317 realizada ante la Escribana María T. Acquarone, de fecha 23 de junio de 1999 y en cumplimiento de lo dispuesto por Asamblea N° 21, de fecha 25 de agosto de 1998, obrante a fs. 57 a 60 del Libro de Actas de Asamblea N° 1, se procedió a reformar los artículos 4to. y 5to. del estatuto social, ampliando las actividades incluidas en el objeto social y las facultades contempladas para el desarrollo de tal objeto. Asimismo en la asamblea mencionada se autorizó al directorio para que reordene el texto del estatuto social, incluyendo en él las reformas mencionadas, lo que fue realizado mediante acta de directorio N° 273 de fecha 13 de mayo de 1999, obrante a fojas 176 a 183 del Libro de Actas de Directorio N° 3 de la sociedad.

La reforma y ampliación del objeto social comprende los siguientes puntos:

- Ampliar el art. 4° de la siguiente modo: “La sociedad podrá actuar como inmobiliaria, constructora, desarrolladora, urbanizadora, asesora, Project manager, fiduciaria, directora de obra, auditora, administradora, financiera inversora, fuera del Área del Antiguo Puerto Madero, en cualquier lugar dentro o fuera del país, la enunciación precedente no es limitativa, pudiendo la sociedad actuar bajo cualquier forma lícita y conveniente a sus intereses.
- Agregar al art. 5° lo siguiente: asociarse bajo cualquier forma, adquirir o transmitir bienes a cualquier título que fuere incluso el fiduciario, dar o tomar en leasing, contratar o realizar por sí, por terceros o asociarse a terceros, la prestación de todo tipo de servicios, asesoramiento, transferencia de tecnología, gerenciamiento de proyectos, supervisión, dirección de obra, auditoría, locación de obras, operaciones financieras y de inversión, proyectos y construcciones de toda clase, representaciones, mandatos, comisiones agencias, consignaciones, gestiones de negocios, administrar bienes o fondos propios o ajenos, construir reciclar, remodelar, reparar, etc, bienes propios o ajenos, actuar en cualquier carácter en las operaciones de fideicomiso, leasing y fondos comunes previstos en la legislación vigente.

Segunda Modificación: Reforma del Estatuto de fecha 16 de octubre de 2003, por Acta de Asamblea N° 47 obrante a fs. 134 y 135 del Libro de Actas de Asamblea N° 1, se dispone la siguiente modificación:

- Del art. 11 del Estatuto Social que dispone la conformación del Directorio en 6 directores, 4 en representación del Estado Nacional y

2 por la entonces MCBA, la modificación tiende a equiparar la representación en el Directorio de acuerdo al paquete accionario de los socios, por tal motivo el art. 11 queda redactado de la siguiente forma: “El Directorio estará compuesto por 3 Directores en representación del Estado Nacional, designados por el Sr. Presidente de la Nación, o quien este designe para tal efecto, y 3 Directores en representación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires designados por el Sr. Jefe de Gobierno de la CABA, o quien éste designa para tal efecto, los suplentes serán designados de igual manera y corresponderá a cada uno de los accionistas designar 2 suplentes. Se dispone que a partir del 16 de octubre de 2003, el Directorio tendrá 4 suplentes.

4.4 Relevamiento de la sociedad:

4.4.1 Datos Referenciales de la Sociedad¹⁹:

- Domicilio Legal: Olga Cossentini 771, Piso 2º, Barrio Puerto Madero, Sector Este, Buenos Aires.
- Actividad Principal: Urbanización del área del “Antiguo Puerto Madero”. Ejecución, dirección y administración de proyectos y obras de infraestructura dentro o fuera del país.
- Número de inscripción en la IGJ: 1.526.523
- Capital Suscripto e Integrado: Monto: cuatro mil pesos (\$4.000,00)
- Composición del Capital: 40.000 Acciones ordinarias nominativas, no endosables de valor nominal \$ 0,10 y un voto por acción, totalmente suscripto e integrado.
- CUIT: 30-64002239-2

4.4.2 Estructura organizacional y funciones

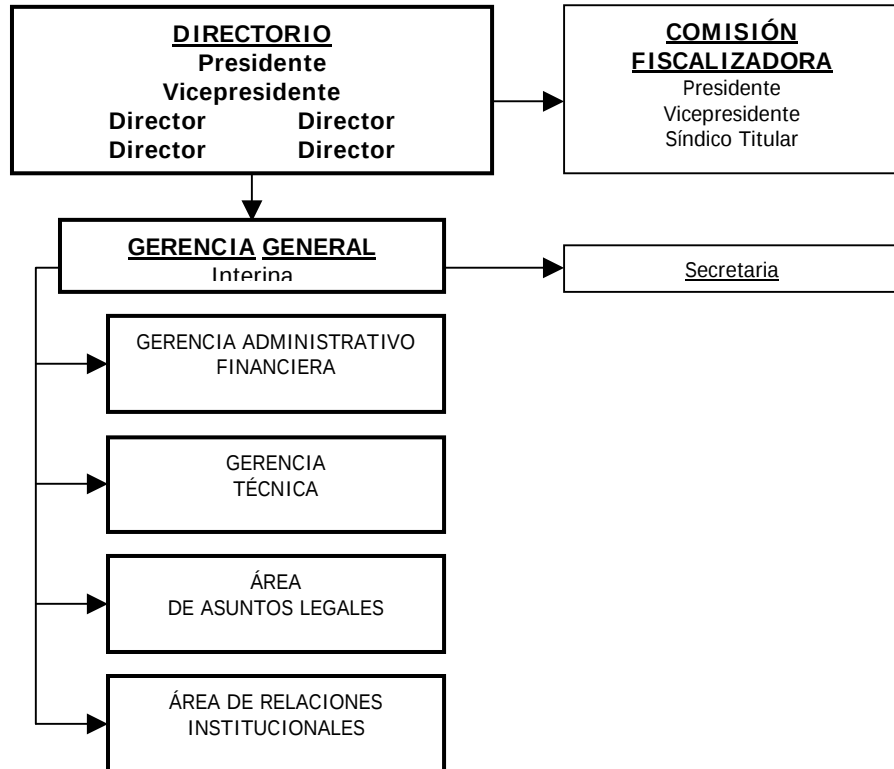
La estructura orgánica de la Sociedad está compuesta de la siguiente manera²⁰ (ver cuadros N° 1 y 2):

- Directorio: integrado por Presidente y Vicepresidente y cuatro directores titulares (mas cuatro suplentes). Dichos miembros son designados por partes iguales entre el Estado Nacional y el GCBA.
- Comisión Fiscalizadora: integrada por 3 síndicos.
- Gerencia General: supervisa a las Gerencia Técnica, Gerencia Administrativa Financiera y a las Áreas Relaciones Institucionales y Asuntos Legales.

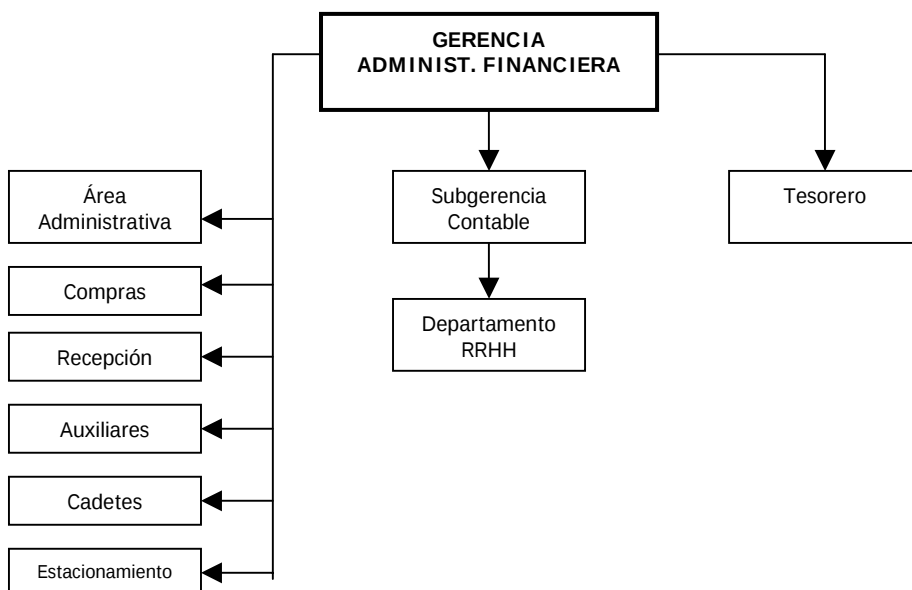
¹⁹ Conforme surge de los Estados Contables de la Sociedad Anónima y Estatuto Societario.

²⁰ Conforme surge de la respuesta a Nota AGCBA N° 1195/04.

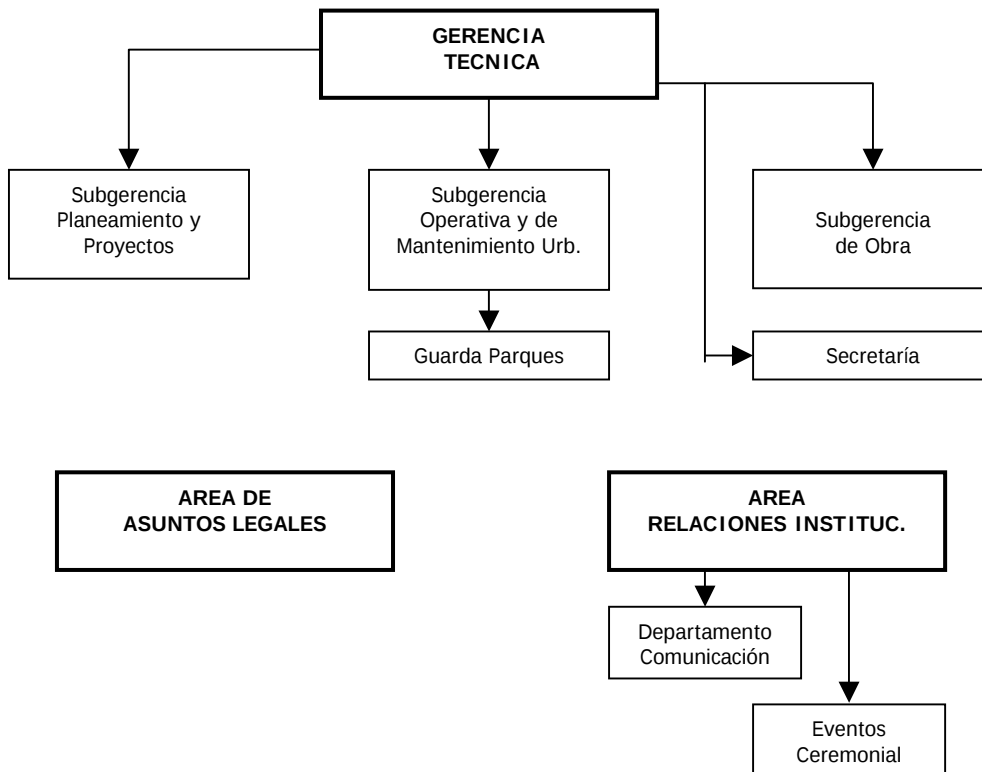
Cuadro N° 1



Cuadro N° 2



Cuadro N° 3



Descripción de las tareas realizadas por las gerencias y áreas:

- **Gerencia General:** tiene como función coordinar y supervisar las diferentes tareas que cumplen las Gerencias y Áreas Específicas.
- **Gerencia Técnica:** Elaboración de planes reguladores urbanos o regionales. Anteproyectos-Planes Piloto- Planes Directores. Estudios urbanísticos. Socio-económicos, ambientales, técnico - legales. Estudios de factibilidad. Diseño, proyecto, dirección y supervisión de obras. Puesta en servicio y mantenimiento. Convocatorias a concursos y licitaciones. Evaluación de diseños de terceros. Asesoría técnica. Presentaciones y exposiciones.
- **Gerencia Administrativo Financiera:** Elaboración y control de presupuestos. Estudios y evaluación de costos. Estudios de mercado. Revisión impositivo-financiera de contratos. y Planificación y gestión de flujo de recursos económico-financieros. Balances. Gestión de Recursos humanos.
- **Área Relaciones Institucionales:** Representación y relaciones con organismos públicos, privados y diversas organizaciones sociales. Evaluación de políticas y estrategias de comunicación e imagen institucional. Relaciones con medios de comunicación social. Actividades de promoción y publicidad. Organización de actividades

protocolares y de ceremonial. Organización de exposiciones y eventos.

- **Área Asuntos Legales:** Elaboración y revisión de contratos y convenios. Estudios de compatibilización con marcos legales vigentes. Análisis de pliegos de licitaciones. Asesoramiento jurídico interno.

4.4.3 Ambiente de Control

* *Manuales de procedimientos:* La sociedad no tiene instrumentado manual de procedimientos que permitan identificar las misiones y funciones de cada área que componen la misma. Existe en proceso de elaboración dicho manual, que tiene como objetivo la obtención de la certificación de Calidad ISO 9001, hasta la fecha de cierre de ésta auditoría no se ha implementado.

* *Informes de Auditoría:* En el transcurso de su existencia, la gestión de la sociedad no ha sido objeto de auditorías internas o externa. Los Estados Contables son auditados por el estudio KPMG-Finsterbusch Pickehayn Sibille y el Dictamen del Auditor se adjunta a cada uno de dichos estados.

* *Comisión Fiscalizadora:* La fiscalización de la sociedad es ejercida por tres (3) síndicos titulares designados por la Asamblea por el término de dos (2) años, ésta designará asimismo tres (3) síndicos suplentes. Mientras el Directorio esté integrado exclusivamente por el Gobierno Nacional y el GCABA, los síndicos titulares y suplentes serán designados 2 por el Estado Nacional y 1 por el GCABA. Los síndicos suplentes reemplazarán a los titulares en caso de remoción, vacancia temporal o definitiva o de sobrevenir una causal de inhabilitación para el cargo según el orden de su elección por la Asamblea. Los síndicos titulares como los suplentes podrán ser reelegidos indefinidamente. Los síndicos tendrán las obligaciones que resulten de los artículos 284 a 307 de la Ley 19.550.

4.4.4 Recursos Humanos

La Corporación Antiguo Puerto Madero posee al 30 de marzo de 2004 una dotación total de 62 personas declaradas en relación de dependencia conforme surge de la declaración jurada presentada a la AFIP para dicho mes.

Respecto al marco normativo que regula las relaciones jurídicas entre la sociedad y los dependientes, éstas se rigen por la Ley N° 20.744 de Contrato de Trabajo y modificatorias como así también quedan enmarcadas en el ámbito del Convenio Colectivo de Empleados de Comercio.

El Libro Ley 20744 (Art. 52) no se encuentra actualizado.

La antigüedad promedio de los empleados de la Corporación es de seis años y medio lo que determina una alta rotación del personal que desarrolla sus tareas en la misma.

Cuadro N° 5
Plantilla de Personal

	Legajo	Fecha de Ingreso	Antigüedad	Remuneración
1	2	01/10/1990	14	3.436,50
2	10	23/11/1990	13	4.176,00
3	13	06/12/1990	13	3.132,00
4	15	11/03/1991	13	2.438,00
5	16	19/06/1991	13	4.176,00
6	20	22/01/1992	12	2.050,00
7	24	06/04/1992	12	2.050,00
8	26	06/04/1992	12	3.393,00
9	28	11/05/1992	12	3.393,00
10	35	01/10/1992	12	1.700,00
11	37	01/10/1992	12	1.375,00
12	38	02/11/1992	11	2.871,00
13	43	01/07/1993	11	2.576,00
14	49	07/03/1994	10	2.958,00
15	54	02/05/1994	10	1.105,00
16	57	16/05/1994	10	4.176,00
17	58	13/09/1994	10	4.176,00
18	61	17/10/1994	10	3.393,00
19	62	01/12/1994	9	4.176,00
20	63	02/01/1995	9	1.420,00
21	64	17/01/1995	9	835,00
22	66	15/04/1996	8	2.000,00
23	70	01/03/1997	7	835,00
24	71	01/04/1997	7	1.105,00
25	73	01/12/1997	6	4.176,00
26	75	01/12/1997	6	1.550,00
27	77	01/01/1998	6	1.285,00
28	78	01/07/1998	6	5.481,00
29	82	01/11/1998	5	1.300,00
30	85	01/01/1999	5	3.393,00
31	86	01/01/1999	5	3.393,00
32	88	01/02/1999	5	2.000,00
33	89	01/03/1999	5	2.050,00
34	90	01/04/1999	5	1.285,00
35	91	01/04/1999	5	1.950,00
36	92	01/04/1999	5	1.565,00
37	94	01/04/1999	5	1.195,00
38	96	01/05/1999	5	2.000,00
39	98	01/05/1999	5	1.515,00
40	102	01/10/1999	5	1.285,00
41	106	17/01/2000	4	2.438,00
42	108	17/01/2000	4	1.500,00
43	122	01/03/2001	3	2.484,00
44	123	01/03/2001	3	2.700,00

45	131	01/02/2002	2	1.500,00
46	132	01/02/2002	2	1.500,00
47	133	01/04/2002	2	1.500,00
48	134	07/06/2002	2	1.500,00
49	136	24/06/2002	2	1.500,00
50	137	02/07/2002	2	6.438,00
51	138	05/08/2002	2	1.500,00
52	139	12/09/2002	2	715,00
53	143	01/10/2002	2	455,00
54	144	01/10/2002	2	455,00
55	145	01/10/2002	2	455,00
56	146	01/10/2002	2	455,00
57	148	01/09/2003	1	815,00
58	149	15/10/2003	1	815,00
59	150	24/10/2003	1	1.500,00
60	151	01/02/2004	0	2.300,00
61	23 (*)			2.438,00
				133.331,50

(*) El legajo N° 23 no esta contenido en los dos listados aportados.

A continuación se expone cuadro de las Declaraciones Juradas correspondientes a las Cargas Sociales (Formulario 931) que fueran verificadas en la sociedad:

Cuadro N° 6

Mes presentado	Empleados en nomina	Total de Sueldos	Cargas Sociales Abonadas	Fecha de pago
Marzo-04	62	\$ 132.956,23	\$ 48.635,97	12/04/2004
Febrero-04	64	\$ 134.020,10	\$ 48.547,72	08/03/2004
Enero-04	64	\$ 148.351,81	\$ 54.462,41	06/02/2004
Diciembre-03	65	\$ 209.400,40	\$ 78.358,42	06/01/2004
Noviembre-03	65	\$ 138.809,99	\$ 52.348,62	09/12/2003
Octubre-03	64	\$ 137.878,17	\$ 52.009,61	07/11/2003
Septiembre-03	63	\$ 136.407,63	\$ 51.486,81	08/10/2003
Agosto-03	64	\$ 144.575,81	\$ 54.394,92	08/09/2003
Julio-03	63	\$ 137.346,34	\$ 51.758,72	07/08/2003
Junio-03	65	\$ 223.979,30	\$ 83.684,99	08/07/2003
Mayo-03	65	\$ 144.479,55	\$ 54.361,47	09/06/2003
Abril-03	66	\$ 148.353,73	\$ 55.714,83	08/05/2003
Marzo-03	66	\$ 148.069,87	\$ 54.830,32	08/04/2003
Febrero-03	66	\$ 146.318,58	\$ 52.079,14	07/03/2003
Enero-03	66	\$ 164.032,13	\$ 58.379,01	10/02/2003

Fuente: DD.JJ. Cargas Sociales verificadas en la CAPM

De compulsa de los listados suministrados comparados con las declaraciones juradas presentadas surge que: a) la cantidad de personal informado a la AFIP es de 62 empleados y el de los listados 60²¹; b) los sueldos

²¹ El legajo 23 no se encontraba contenido en los listados aportados. En el listado de la AFIP figuran 62 empleados porque se incluye a un agente con licencia sin goce de sueldo. Conf. Descargo de la sociedad auditada.

brutos totales correspondientes a Marzo 2004 son de \$132.956 y los del listado del mismo periodo es de \$133,331,50, esto es una diferencia de \$375,50.

De la información relevada se puede determinar el sueldo promedio de los empleados que prestan servicios en la sociedad:

Cuadro N° 7

Mes presentado	Empleados en nomina	Total de Sueldos	Promedio de Sueldos (incluye SAC)
Enero-Marzo 2004	63,33	415.328,14	\$ 2.186,05
Enero-Diciembre 2003	64,83	1.879.651,50	\$ 2.416,13

Fuente: DD.JJ. Cargas Sociales

El cuadro que se expone seguidamente contiene los gastos realizados por la sociedad en el periodo 1990-2002 del cual se desprende la variación que año tras año sufrieron dichas erogaciones. Dichas variaciones se corresponden con las distintas etapas atravesadas por la organización en función del logro de sus objetivos.

Cuadro N° 8

Gastos en sueldos y cargas sociales y honorarios - Período 1990-2002

Balance Año	Sueldos y Cargas Sociales	Honorarios
1990	167.861,00	93.412,00
1991	168.618,24	304.093,93
1992	606.033,52	317.850,25
1993	1.237.051,59	359.992,13
1994	1.759.554,75	1.406.530,09
1995	1.968.872,44	516.061,14
1996	2.193.260,69	700.800,92
1997	2.380.337,07	2.039.107,42
1998	2.423.857,00	1.750.781,00
1999	858.031,00	1.530.132,00
2000	1.338.289,00	1.245.258,00
2001	1.457.933,00	443.375,00
2002	1.311.415,00	793.587,00
Total	17.871.114,30	11.500.980,88

4.4.5 Libros exigibles para la Sociedad Anónima:

De la verificación in situ se detalla a continuación la información referida a los mismos:

- Libro Diario N° 6 (Última Pág. 32 al 31-12-2003 debidamente rubricado 61062-03 folios 500);
- Libro Inventario y Balance N° 3 (Última Pág. 67 Balance 2002 debidamente rubricado 37541-03);
- Libro de Sueldos y Jornales (hojas móviles folios 500 autorización para su uso pasado mes 11-2003 – hoja 322);

- Libro IVA Compras (Última Pág. 36 N° debidamente rubricado 61073-03 250 Pág. Ultimo mes pasado al 30-6-2003);
- Libro IVA Ventas (Última Pág. 9 debidamente rubricado 61074-03 250 Pág. Ultimo mes pasado 30-06-03).

Otros libros de la sociedad:

- Libro Actas Asamblea (últ. pág. 142 - acta 49 del 23/10/03, rubricado);
- Libro Actas de Directorio (últ. pág. 146 - acta 477 14/01/04, rubricado);
- Libro Comisión Fiscalizadora (últ. pág. 106 Acta 173 del 9/12/03, rubricado).

4.4.6 Balances

A la fecha del cierre del presente informe, la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. no había aprobado el balance correspondiente al ejercicio N° 14 con cierre al 31 de diciembre de 2003.

Del análisis realizado por esta auditoria sobre los balances de la sociedad correspondientes a los periodos 1990-2002 se pudo relevar las ventas efectuadas por la sociedad elaborándose el siguiente cuadro:

Cuadro N° 9
Ventas realizadas por la Corporación Antiguo Puerto Madero

EJERCICIO 1991			
Propiedad	Boleto	Comprador	Precio en diezmiles de Australes
Dique 3 secc. 5	20/12/91	Irsa Ivers.y Rep.	2.673.000,00
Dique 4 secc. 1	23/12/91	Febomar Petromel y Sks Wassermen	3.587.420,00
Dique 4 secc. 2	27/12/91	Raymond Group Arg. Cia del Plata - Kocourek	3.786.700,00
Dique 4 secc. 3	23/12/91	Consorcio para el Antiguo Puerto Madero	3.656.603,69
Dique 4 secc. 4	23/12/91	Consorcio para el Antiguo Puerto Madero	5.850.565,71
			19.554.289,40

EJERCICIO 1992			
Propiedad	Boleto	Comprador	Precio en \$
Dique 3 secc. 1	14/08/92	Paseo del Puerto S.A. en formación	3.604.293,00
Dique 3 secc. 2	14/08/92	Lofts de Madero S.A. en formación	3.488.839,19
Dique 3 secc. 4	14/08/92	Petersen Thiele y Cruz S.A. Supercemento S.A.	2.716.560,00

EJERCICIO 1993			
Propiedad	Boleto	Comprador	Precio en \$
Dique 2 secc. 3	29/07/93	Fundación Universidad Católica	1.543.007,00
Dique 2 secc. 4	20/12/93	Fundación Universidad Católica	1.401.663,00
Dique 2 secc. 1	20/12/93	Fundación Universidad Católica	1.684.351,00
Dique 2 secc. 2	20/12/93	Fundación Universidad Católica	1.260.318,00
Dique 1 Lado Est	04/11/93	Newsid S.A.	9.000.000,00
Dique 1 secc. 4	07/12/93	Sycic e Insemar	1.527.963,00
Dique 1 secc. 2	16/12/93	Sycic e Insemar	1.273.302,00
Dique 1 secc.3	29/12/93	Costas del Plata S.A. Zitelli S.A. No.Ru.Zi. S.A.	2.243.000,00
Lote 18	20/12/93	Lote 18 S.A.	4.734.172,00
Propiedad	Desc.	Comprador	Precio en \$

Dique 3 secc. 5 (*)	18,00%	Irsa Inversiones	- 448.082,84
Dique 3 secc. 4 (*)	18.50%	Petersen Thiele y Cruz S.A. Supercemento	- 515.761,00
Dique 3 secc. 2 (*)	18.50%	Loft Puerto Madero	- 678.383,67
Dique 4 secc.3 (*)	18,00%	Puerto Viamonte S.A. (Consortio Ant. Pm)	- 941.053,00

Ejercicio 1994			
Propiedad	Boleto	Comprador	Precio en \$
Dique 1 Sec. 1 Parc. 16	21/10/94	Batco S.A.	1.347.935,00
Parc. 3, Circ. 14, Sec. 1, Manz. 72	08/11/94	Instituto Tecnológico de Buenos Aires	2.355.000,00
Propiedad	Desc.	Comprador	Precio en \$
Dique 3 Sec. 1 (*)	12,00%	Paseo del Puerto S.A.	- 278.733,47
Dique 1 Sec. 1 (*)	14.90%	Batco S.A.	- 286.989,00
Lote 18 (*)	09.50%	Telecom Argentina - Stet-France Telecom S.A.	- 763.618,00

Ejercicio 1996			
Propiedad	Boleto	Comprador	Precio en \$
Parc. 2 Manz 5 F Sec. 98 Circ. 21	10/05/96	Fundación Banco Patricios	1.270.569,00
Parc. 3 Manz 5 F Sec. 98 Circ. 21	27/12/96	Fundación Banco Patricios	1.270.569,00

Ejercicio 1997			
Propiedad	Boleto	Comprador	Precio
Manz. 1H Dique 4	03/10/97	Conamer S.A.	2.270.000,00
Manz. 1N y 1Ñ Dique 4	03/10/97	Conamer S.A.	21.001.969,00
Manz. 5H + 68.69% 5F Parc.1	11/12/97	Fundación Banco Patricios	3.800.000,00
50% manz. 1L Dique 2	18/12/97	Irsa	2.250.000,00
Manz. 1M Dique 4	02/12/97	Sociedad del Dique S.A.	4.366.666,66
Manz. 1J Dique 4	02/12/97	Soc. Inv. Inmueble del Dique	4.366.666,66
Manz. 1L Dique 4	02/12/97	Soc. Inv. Inmueble del Dique	4.366.666,66
Manz. 5I y Parc. 4 Manz. 5F Dique 3	22/08/97	South Conversion Center	8.874.622,00
Manz 1I Dique 4	10/09/97	Cuarta Fundación	7.888.000,00

Ejercicio 1998			
Propiedad	Boleto	Comprador	Precio
Manzana 5L Dique 3 Secc 98 - Circ.21	18/03/98	Dique 3 Towers S.A.	25.250.000,00
Manzana 1 N Dique 2 Secc 98 Circ.21	23/06/98	Soc. Inmobiliaria del Puerto S.A.	7.700.000,00

Ejercicio 1999			
Propiedad	Boleto	Comprador	Precio
Manz. 1K Dique 2	18/12/99	Gijon S.A.	7.051.000,00
Manz. 5 G Dique 3	03/05/99	Remedes S.A. y Vímades S.A.	10.480.000,00
Manz. 5J Dique 3	31/08/99	Fundación Torcuato di Tella	6.058.550,00
Manz. 5 M Dique 3	09/09/99	Buenos Aires Realty S.A.	25.316.225,00
Manz. 1T Dique 2	23/08/99	Torres del Puerto S.A.	12.037.545,00
Manz. 1T Dique 2	03/09/99	Conder S.A.	6.109.366,00
Manz. 1Ñ Dique 2	16/12/99	Plaza del Sol S.A.	8.000.000,00
Manz. 1T Dique 2	03/09/99	Proa del Puerto S.A.	6.139.394,00
Total Ventas - Precio en diezmiles de Australes:			19.554.289,40
Total Ventas - en pesos:			210.135.591,19

(*) Los descuentos realizados son consecuencia del pago anticipado de la deuda contraída por los adquirentes.

Fuente: Balances de la Corporación Antiguo Puerto Madero

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31/12/02	
Activo	
Activo Corriente	
Caja y Bancos	\$ 13.638.428,00
Inversiones	
Créditos por ventas (1)	\$ 23.534.154,00
Otros créditos	\$ 7.041.246,00
Bienes de Cambio (2)	\$ 5.310.000,00
Total Activo corriente	\$ 49.523.828,00
Activo no corriente	
Créditos por ventas	
Otros créditos	\$ 3.779.428,00
Bienes de Cambio (2)	\$ 26.019.000,00
Bienes de Uso	\$ 6.798.928,00
Otros activos	\$ 16.374.401,00
Total activo no corriente	\$ 52.971.757,00
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 102.495.585,00
Pasivo	
Pasivo corriente	
Cuentas por pagar	\$ 2.800.375,00
Remuneraciones y cargas sociales	\$ 97.384,00
Cargas fiscales	\$ 2.386.072,00
Anticipos de clientes	\$ 11.119,00
Previsiones	\$ 5.100.000,00
Otros pasivos	\$ 839.351,00
Total Pasivo corriente	\$ 11.234.301,00
Pasivo no corriente	
Cargas Fiscales	\$ 899.174,00
Previsiones	\$ 9.532.000,00
Total Pasivo no corriente	\$ 10.431.174,00
TOTAL DEL PASIVO	\$ 21.665.475,00
PATRIMONIO NETO	\$ 80.850.110,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	\$ 102.515.585,00

(1) Créditos por Ventas	
Comunes en moneda nacional	23900041
Con garantía real en moneda nacional	3028325
Documentos a cobrar en moneda nacional	518788
Previsión por desvalorización de mercado	-2168000
Previsión por descuento al valor actual	-1745000
	23534154
(2) Bienes de Cambio	
Corriente	
Terrenos en tenencia de terceros	6066000
Prev. Desvaloriz. Valor de Mercado	-756000
	5310000
No Corriente	
Terrenos en tenencia de terceros	29723400
Prev. Desvaloriz. Valor de Mercado	-3704400
	26019000
Total	31329000

Ingresos Ejercicio 2003 (*)	
Ventas Netas	\$ 6.423.370,00
Otros ingresos Operativos	
Ingresos por Alquileres	\$ 1.214.570,00
Por ejecución de garantías	\$ 1.429.367,00
Recupero de Gastos	\$ 29.419,00
	\$ 2.673.356,00
Otros Ingresos No operativos	
Recupero de Previsión para Juicios	\$ 222.420,00
Recupero de saldo a favor Impuesto Ganancia Mínima Presunta	\$ 3.215.621,00
Recupero de Previsión por desvalorización de Activos	\$ 6.958.698,00
Recupero de Previsión por desvalorización de Mercado	\$ 2.924.000,00
	\$ 13.320.739,00
Resultados Financieros y por Tenencia Incluye	
Resultados por exposición a la Inflación	\$ 4.951.075,00

* Fuente: Descargo efectuado por la Corporación de fecha 14/01/05.

Balances de Corporación Puerto Madero 1990-2002

[illegible]

Comparativo Estados Contables Corporación Puerto Madero S.A.

	Ejercicio 2002	Ejercicio 2001	Variación en pesos	%	Ejercicio 2001
Activo					
Activo Corriente					
Caja y Bancos	\$ 13.638.428,00	\$ 1.539.806,00	\$ 12.098.622,00	785,72%	\$ 185.581,00
Inversiones					\$ 10.228.578,00
Créditos por ventas	\$ 23.534.154,00	\$ 42.499.919,00	-\$ 18.965.765,00	-44,63%	\$ 23.010.149,00
Otros créditos	\$ 7.041.246,00	\$ 1.216.191,00	\$ 5.825.055,00	478,96%	\$ 1.781.316,00
Bienes de Cambio	\$ 5.310.000,00	\$ 32.414.970,00	-\$ 27.104.970,00	-83,62%	\$ 32.414.970,00
Total Activo corriente	\$ 49.523.828,00	\$ 77.670.886,00	-\$ 28.147.058,00	-36,24%	\$ 67.620.594,00
Activo no corriente					
Créditos por ventas		\$ 1.553.147,00	-\$ 1.553.147,00	-100,00%	\$ 31.449.593,00
Otros créditos	\$ 3.779.428,00	\$ 5.020.264,00	-\$ 1.240.836,00	-24,72%	\$ 6.378.495,00
Bienes de Cambio	\$ 26.019.000,00	\$ 0,00	\$ 26.019.000,00		
Bienes de Uso	\$ 6.798.928,00	\$ 6.508.508,00	\$ 290.420,00	4,46%	\$ 9.002.200,00
Otros activos	\$ 16.374.401,00	\$ 18.802.976,00	-\$ 2.428.575,00	-12,92%	\$ 26.410.385,00
Total activo no corriente	\$ 52.971.757,00	\$ 31.884.895,00	\$ 21.086.862,00	66,13%	\$ 73.240.673,00
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 102.495.585,00	\$ 109.555.781,00	-\$ 7.060.196,00	-6,44%	\$ 140.861.267,00
Pasivo					
Pasivo corriente					
Cuentas por pagar	\$ 2.800.375,00	\$ 2.856.283,00	-\$ 55.908,00	-1,96%	\$ 6.069.314,00
Remuneraciones y cargas sociales	\$ 97.384,00	\$ 97.713,00	-\$ 329,00	-0,34%	\$ 144.796,00
Cargas fiscales	\$ 2.386.072,00	\$ 1.833.854,00	\$ 552.218,00	30,11%	\$ 2.912.214,00
Anticipos de clientes	\$ 11.119,00		\$ 11.119,00		
Previsiones	\$ 5.100.000,00	\$ 13.600.000,00	-\$ 8.500.000,00	-62,50%	\$ 15.981.201,00
Otros pasivos	\$ 839.351,00	\$ 998.434,00	-\$ 159.083,00	-15,93%	\$ 771.434,00
Total Pasivo corriente	\$ 11.234.301,00	\$ 19.386.284,00	-\$ 8.151.983,00	-42,05%	\$ 25.878.959,00
Pasivo no corriente					
Cargas Fiscales	\$ 899.174,00	\$ 1.312.612,00	-\$ 413.438,00	-31,50%	\$ 2.030.992,00
Previsiones	\$ 9.532.000,00	\$ 5.117.000,00	\$ 4.415.000,00	86,28%	\$ 13.950.000,00
Total Pasivo no corriente	\$ 10.431.174,00	\$ 6.429.612,00	\$ 4.001.562,00	62,24%	\$ 15.980.992,00
TOTAL DEL PASIVO	\$ 21.665.475,00	\$ 25.815.896,00	-\$ 4.150.421,00	-16,08%	\$ 41.859.951,00
PATRIMONIO NETO	\$ 80.850.110,00	\$ 83.739.885,00	-\$ 2.889.775,00	-3,45%	\$ 99.001.316,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	\$ 102.515.585,00	\$ 109.555.781,00	-\$ 7.040.196,00	-6,43%	\$ 140.861.267,00

Cabe dejar constancia que el ejercicio 2002 según lo expresado en la Memoria de dicho período, se vio influido por el ciclo inflacionario ocurrido en el dicho año y por las normas dictadas respecto a la pesificación de los créditos, que originó que los activos de la empresa no se revaluaran de acuerdo al ritmo de la inflación. Asimismo la existencia de créditos por ventas de tierras y su correspondiente aplicación al mantenimiento de los gastos operativos y la inversión en obras públicas las que también por sus características de bienes de uso público, con posterior traspaso a la Ciudad de Buenos Aires, son contabilizadas como pérdida del ejercicio. Esto motiva una pérdida del ejercicio de \$99.286.431, siendo la principal causa del quebranto, los ajustes contables efectuados por efecto de la inflación, los que junto a los resultados financieros y por tenencias arrojan una pérdida de \$69.041.090.

4.4.7 Impuestos:

La Sociedad es responsable de los siguientes tributos:

- Impuesto Ingresos Brutos - Categoría Contribuyente local
- Impuesto al valor agregado: responsable inscripto
- Impuesto a las Ganancias Sociedades
- Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta
- Retenciones y Contribuciones a la Seguridad social (740)
- Registro de Seguridad social – Empleador

Detalle de las Declaraciones Juradas de Ingresos Brutos puestas a disposición de esta auditoría del ejercicio 2003:

Mes	Rectificativa	Saldo	Fecha presentación	Fecha Vto.
Diciembre-03		\$ 41.008,94	13-Ene-04	14-Ene-04
Noviembre-03		\$ 12.351,00	16-Dic-03	16-Dic-03
Octubre-03		\$ 43.116,11	14-Nov-03	14-Nov-03
Septiembre-03		\$ 5.257,64	15-Oct-03	15-Oct-03
Agosto-03		\$ 4.827,45	16-Dic-03	16-Dic-03
Julio-03		\$ 32.885,18	14-Ago-03	14-Ago-03
Junio-03	rectificativa	\$ 8.188,07	10-Nov-03	15-Jul-03
Mayo-03	rectificativa	\$ 8.188,07	10-Nov-03	17-Jun-03
Abril-03	rectificativa	\$ 8.188,07	10-Nov-03	14-May-03
Marzo-03	rectificativa	\$ 8.188,06	10-Nov-03	15-Abr-03
Febrero-03	rectificativa	\$ 8.191,10	10-Nov-03	14-Mar-03
Enero-03	rectificativa	\$ 8.188,65	10-Nov-03	14-Feb-03

Fuente: DD.JJ. de la sociedad

- Impuesto al Valor Agregado:

Detalle de las Declaraciones Juradas de las posiciones mensuales solicitadas para su verificación:

Periodo	Rectificativa	Importe*	fecha presentación
Diciembre-03	original	\$ 12.635,44	16-Ene-04
Noviembre-03	Sí	\$ 2.578,57	4-Mar-04
Octubre-03	Sí	\$ 10.998,89	4-Mar-04
Septiembre-03	Sí	\$ 9.528,13	4-Mar-04
Agosto-03	Sí	\$ 8.201,26	4-Mar-04
Julio-03	Sí	\$ 6.873,39	4-Mar-04
Junio-03	Sí	\$ 2.543,91	4-Mar-04
Mayo-03	Sí	\$ 1.966,97	4-Mar-04
Abril-03	Sí	\$ 13.567,57	21-May-03
Marzo-03	Sí	\$ 10.373,58	21-May-03
Febrero-03	Sí	\$ 11.100,80	21-May-03
Enero-03	Sí	\$ 43.595,32	19-Feb-03
* Corresponden a los saldos técnicos a favor de la Corporación que surgen de la diferencia entre el débito y crédito fiscal y las retenciones sufridas.			

4.4.8 Obras de Infraestructura

Las obras pendientes de realización al 31 de diciembre de 2003 son:

- La construcción del Parque Mujeres Argentinas
- Construcción del puente de Av. Córdoba / C. Grierson.

5. Procesos Judiciales en que interviene la Corporación:

5.1 En calidad de demandada:

a) Ejecuciones Fiscales

Autos	Monto	Objeto
GCBA c/ CAPM S.A. s/ Ejecución Fiscal	\$ 2.169,87	Reclamo efectuado por la Dirección General de Rentas del GCBA por diferencia de ABL correspondiente al Dique 4 por el período 01/01/95 al 31/03/96. Partida 457.304.
GCBA c/ CAPM S.A. s/ Ejecución Fiscal	\$ 89.884,68	Reclamo efectuado por la Dirección General de Rentas del GCBA por diferencia de ABL correspondiente al Dique 4 por el período 01/03/94 al 31/12/94. Partida 457.304.
GCBA c/ CAPM S.A. s/ Ejecución Fiscal	\$ 91.177,57	Reclamo efectuado por la Dirección General de Rentas del GCBA por diferencia de ABL por el período 01/04/92 al 31/12/92. Partida 457.282.
GCBA c/ CAPM S.A. s/ Ejecución Fiscal	\$ 2.336,24	Reclamo efectuado por la Dirección General de Rentas del GCBA por diferencia de ABL por el período 01/03/94 al 31/12/94, Partida 457.301.
GCBA c/ CAPM S.A. s/ Ejecución Fiscal	\$ 6.027,13	Reclamo efectuado por la Dirección General de Rentas del GCBA por diferencia de ABL por el período 01/03/94 al 31/12/94, Partida 457.280.
GCBA c/ CAPM S.A. s/ Ejecución Fiscal	\$ 100.062,91	Reclamo efectuado por la Dirección General de Rentas del GCBA por diferencia de ABL por el período 01/03/94 al 31/12/94, Partida 457.291.

Respecto a estos procesos judiciales, la CAPMSA tiene en trámite un pedido de exención de pago de ABL presentado ante la Dirección General de Rentas del GCBA de fecha 11/10/00.

Dicha solicitud de exención se argumenta en que toda vez que tratándose de un ente de propiedad estatal (Sociedad Anónima, cuyas acciones pertenecen al Estado Nacional y al Gobierno de la Ciudad Autónoma

de Buenos Aires), creado por el Estado con fines estatales dirigidos a la urbanización de Puerto Madero, para su posterior transmisión en propiedad en forma íntegra al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, posee inmunidad fiscal.

Que con relación a la porción del tributo que le correspondería tributar al propio Gobierno de la Ciudad, se produce la extinción de la obligación por confusión (arts. 862 a 867 del Código Civil), por reunirse en una misma persona la calidad de deudor y acreedor y, con relación a la porción que le correspondería tributar al Estado Nacional sostiene, sin perjuicio de encontrarse éste alcanzado por la exención contemplada en el Código Fiscal, que el Estado Nacional carece de capacidad contributiva ya que todo el patrimonio estatal está destinado o afectado a cumplir con sus cometidos constitucionalmente expresados, esto es al gasto público.

Y subsidiariamente, solicita la aplicación de la exención general subjetiva establecida en el art. 29 del Código Fiscal (T.O 2000), ya que su capital accionario es propiedad por partes iguales del Estado Nacional y del Gobierno de la Ciudad y que de conformidad al principio de la realidad económica (art. 11) es un sujeto exento de la tasa de ABL, como así también que no se configura a su respecto el hecho imponible que origina la obligación de pagar esta tasa ya que dicha prestación ha sido contratada directamente por ella, con el objeto de lograr la urbanización de la zona que tiene a su cargo.

Sobre el pedido se expide la Procuración General, dictaminando que: *“cabe hacer lugar parcialmente a la solicitud de exención traída a mi consideración, y en consecuencia corresponde el dictado del pertinente acto administrativo que deniegue la solicitud de exención formulada para la porción del tributo correspondiente a la proporción de su paquete accionario, que pertenece al Estado Nacional, salvo la Contribución Territorial, y que a su vez disponga la exención de la porción del tributo que le corresponde oblar por pertenecer el 50% de su paquete accionario a la Ciudad de Buenos Aires”*.

El pedido fue rechazado por completo, por resolución 3759/02, de fecha 6/11/02 de la Secretaría de Hacienda y Finanzas del GCBA, apartándose de lo dictaminado por la Procuración General, sosteniendo en relación con el instituto de la confusión (por el 50% correspondiente al GCABA), que *“la aplicación de la norma referida del plano del derecho privado al ámbito del derecho público, específicamente tributario, es válida en la medida en que se cumpla estrictamente el extremo que la ley establece: que se reúnan en una misma persona la calidad de acreedor y deudor”*.

“Que la circunstancia prevista evidentemente no ocurre en autos en la medida en que por su naturaleza, la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A., posee patrimonio, derechos y obligaciones independientes, totalmente, del patrimonio, derechos y obligaciones correspondientes al GCABA”.

“Que precisamente, la independencia patrimonial, en lo general y particularmente no tener asumida carga alguna por las obligaciones tributarias de la sociedad anónima por parte del GCABA, son los datos que revelan la inexistencia de confusión”.

“Que por otra parte y desde un punto de vista económico, resulta substancialmente diferente la naturaleza de los fondos y su destino, según queden en cabeza de la sociedad anónima o ingresen al erario del Gobierno de la Ciudad, ya que en el primer caso conservan el carácter privado que deriva de la persona y la actividad que ejerce la sociedad siendo su destino el que resuelva el Directorio legítimamente y, en el segundo, ingresa a las arcas fiscales en concepto de impuestos, por lo que su naturaleza es la de fondos públicos cuya afectación en exclusivo beneficio comunitario debe formularse conforme la ley de presupuesto de la Ciudad”.

La Corporación interpuso recurso de reconsideración contra la mencionada resolución.

Paralelamente también se interpuso un reclamo administrativo por cobro de pesos contra el GCBA, que consta en expediente 20.265/2003, por la inversión realizada por la Corporación. En dicho reclamo se alega que es ella la que presta y solventa el servicio de alumbrado, barrido y limpieza, que el GCBA pretende cobrarle. Asimismo, según lo manifestado por la Corporación, la Dirección General de Rentas pretende el cobro del impuesto sobre parcelas destinadas a espacios públicos, como ser plazas, parques, calles y malecones cuya construcción y mantenimiento estuvo y está a cargo de la Corporación. Tales reclamos aún siguen pendientes de resolución.

La Corporación se acogió a los beneficios de la moratoria por la Dirección General de Rentas en Junio de 2004. No obstante ello, esta sociedad mantiene sus reclamos respecto a las parcelas o sectores destinados a espacios públicos cuya construcción y mantenimiento estuvo y está a su cargo.

b) Procesos de Conocimiento:

Autos	Monto	Objeto
DIAZ Francisca Genoveva y Otros c/ Administración General de Puertos	\$ 450.000	Reclamo por la muerte de Fernando Justiniano al ser arrollado por un tren carguero, la Compañía de Seguros Mapfre Aconcagua, contratada por la CAPMSA aceptó el siniestro y asumió la obligación de mantener indemne a la Corporación en su carácter de asegurada.
FLORES, Teodosia c/ Dique 1 S.A. y Otros s/ Daños y Perjuicios	\$ 284.000	Reclamo por un accidente sufrido por Teodosia Flores al ingresar a una obra en construcción en el Dique 1, Lado Oeste, la Compañía de Seguros Mapfre Aconcagua, contratada por la CAPM SA aceptó el siniestro y asumió la obligación de mantener indemne a la Corporación en su carácter de asegurada.
FERNÁNDEZ, Beschtedt Estanislao y Otro c/ CAPMSA y Otros s/ Daños y Perjuicios	\$ 106.318	Reclamo por un accidente en el que el vehículo del actor fue embestido por un tres al ingresar a una playa de estacionamiento concesionada por la Corporación. La Compañía de Seguros Bradesco Argentina de Seguros, contratada por la CAPMSA aceptó el siniestro y asumió la obligación de mantener indemne a la Corporación en su carácter de asegurada.

FLORES, Paola Jessica por sí y en Representación de sus Hijos Menores c/ FENNIGGER SA y Otros s/ Accidente de Trabajo – Acción Civil	\$ 450.000	Reclamo en concepto de daños y perjuicios por la muerte de un obrero, Elbio Salazar, en un accidente en la obra en construcción de la calle Machaca Güemes. La contratista Petersen Thiele & Cruz, garantiza el pago a que pueda estar obligada la Corporación.
TOLABA Agapito c/ INECO SA y Otros	\$ 1.068.750	Reclamo daños y perjuicios a raíz de las lesiones sufridas en un accidente sufrido el 6 de mayo de 1998 con motivo de la demolición del galpón ubicado en la sección 7ma. del Dique 4, habiendo quedado incapacitado. La acción es contra la Corporación, INECO SA, Norsat SA, Grupo Juncal Seguros, Juan Carlos Exner, Luis Antonio Rotela y Bradesco Argentina Seguros SA. La Corporación contrato con INECO SA la obra de demolición, INECOSA a su vez subcontrató parte de los trabajos que se obligó a ejecutar con las empresas Norsat SA y Tormar. El Sr. Agapito Tolaba se desempeñaba laboralmente en la empresa Tormar y que el daño fue causado por el accionar de una maquinaria de propiedad de Norsatm SA conducida por el Sr. Juan Carlos Exner, dependiente de esta última, todo esto según lo explicado en la demanda. El Sr. Luis Rotela es demandado en su carácter de capataz y supervisor de la obra.
BRAVO, Marcelo Reinaldo c/ INECO s/ Daños y Perjuicios	\$ 150.000	Reclamo de daños y perjuicios por la muerte de Hugo Argentino Bravo en un accidente en la obra de demolición del edificio sito en el Dique 4, sección 7ma, en el mismo accidente que el detallado precedentemente.
UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES c/ CAPMSA s/ Ordinario y Medida Cautelar". Notificación de la medida cautelar: 15/07/99.		Se reclama: 1) La nulidad o inoponibilidad de la inscripción registral a nombre de la Corporación de un predio ubicado en el dique 4 en la intersección de las calles Av. De los Italianos esquina Macacha Güemes; 2) La registración a nombre de la UBA en su calidad de dueña del referido predio que ocupa el Colegio Nacional Buenos Aires, con una superficie de 20.236 m2. El referido predio es ocupado como consecuencia de sucesivos decretos y leyes que se remontan a la sanción del Decreto PEN 2004/1914, pero pese a los años la UBA nunca inscribió en el Registro de la Propiedad dicho bien a su nombre, por lo que al disponer el Decreto 1279/89 de fecha 21/11/1989 ordena la transferencia en propiedad a la Corporación de los bienes aportados por el Estado Nacional indicados en el plano 19-C-90, entre los que se encuentra la entonces denominada Manzana 1ª, Parcela 1, Sección 97, Circunscripción, 21, ocupada parcialmente por el Campo de Deportes del Colegio Nacional Buenos Aires, y que fue inscrita a nombre de la Corporación con fecha 02/07/1990 por el Escribano General de Gobierno de la Nación. A la fecha se ha dictado una medida cautelar por la que la Corporación deberá abstenerse de llevar a cabo conductas que impliquen la turbación de la posesión que la UBA ejerce sobre el predio en cuestión, lo que implica en la práctica una restricción legal sobre la libre disponibilidad de dicho predio. Dicha medida fue apelada por la Corporación, encontrándose a resolución de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, luego de sentencias adversas a la Corporación dictadas por el Juzgado de Primera Instancia y la respectiva Cámara de Apelaciones.
SALAS, Eugenia Beatriz c/ CAPMSA s/ Despido	\$ 55.953,32	Reclamo por despido indirecto, la suma reclamada es en concepto de indemnización por preaviso, antigüedad, proporcional SAC, vacaciones año 2000 y 2001 y SAC sobre preaviso.
LOSCOCO, Miguel Ángel y Otros c/ LOPEZ, Juan Domingo s/ Daños y Perjuicios	\$ 350.000	Reclamo del esposo e hijos por la muerte de la Sra. Felipa Gladis Sotelos de Loscocco, que fue producida en un accidente cuando un camión embistió y arrolló a la nombrada cuando ésta circulaba en bicicleta por el puente de la calle Brasil. Al contestar la demanda la Corporación manifestó que el puente se encuentra fuera de los límites de la Corporación, citando en el mismo escrito en garantía a la Compañía Bradesco Argentina de Seguros SA.

5.2 En calidad de actora:

a) Juicios ejecutivos

Autos	Monto	Objeto
CAMPSA c/ MARGIA S.A. s/ Ejecutivo	\$ 41.244,65.	Reclamo por 10 cheques de pago diferido a la orden de la Corporación, que al ser depositados para su cobro fueron rechazados.

b) Recursos y/o Reclamos Administrativos

En la órbita de la Administración Pública Nacional: Respecto a las obras ejecutadas por la Corporación en el sector oeste de Puerto Madero existe una controversia con Aguas Argentinas SA, ya que esta última considera que las obras fueron ejecutadas bajo el régimen de obras por cuenta de terceros y que por lo tanto no resultaría deudora de la Corporación.

Esta postura fue reconocida por el Ente Tripartito de Obras y Servicios Sanitarios (ETOSS), lo que determinó la interposición del Recurso de Reconsideración presentado ante la entonces Secretaría de Recursos Naturales y Medio Ambiente de la Presidencia.

En la órbita del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires: La Corporación presentó un reclamo administrativo por cobro de pesos ante el GCABA a fin de que éste le reintegre las sumas invertidas en concepto de mantenimiento del área de Puerto Madero.

5.3 Servicios Públicos sobre el área Puerto Madero.

- Prefectura Naval Argentina: se ocupa de la seguridad del área.
- GACBA: se ocupa de, a) habilitaciones comerciales a cargo de la Dirección General de Habilitaciones y Permisos – Subsecretaría de Medio Ambiente.
- Con respecto al mantenimiento urbano (barrido, limpieza, servicio de alumbrado público, semáforos), el mismo está a cargo de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. a través de la Empresa Mantenimientos y Servicios “Omaluxe UTE”.
- Con respecto a la provisión de energía eléctrica de espacios públicos, la misma está a cargo de la Corporación, a través de la Empresa Edesur S.A.
- Con respecto a la recolección de residuos sólidos urbanos, la misma está a cargo del GCABA, a través de la Empresa Cliba S.A., ganadora de la última licitación llevada a cabo por la ciudad. Se aclara que no existe convenio alguno entre la ciudad y la Corporación que contemple este servicio que queda a cargo de la primera, por lo que parcialmente el ABL no estaría completamente a cargo de la Corporación.

6.- PRINCIPALES DEBILIDADES DETECTADAS

- 6.1. Se observa inexistencia de canales formales de comunicación y colaboración entre los organismos de control interno y externo del Estado Nacional y del Gobierno de la Ciudad, de modo que garanticen el ejercicio pleno de la competencia y el adecuado seguimiento de las actividades societarias por parte de estos.
- 6.2. En los subdiarios IVA compras e IVA ventas no se encuentran transcritas a la fecha las operaciones posteriores a junio 2003 tal como lo exige la AFIP en su Resolución 1415²² arts. 45 (Anexo VI) y 46.
- 6.3. Al 8/09/2004 la Sociedad no ha dado cumplimiento a la normativa vigente respecto de la presentación por ante la Inspección General de Justicia²³ de los estados contables por el ejercicio económico cerrado al 31/12/2003.
- 6.4. El Estatuto Social no ha sido modificado a causa de las variaciones del capital y de aportes irrevocables producidas.

²² Administración Federal de Ingresos Públicos Facturación y Registración. Resolución General 1415. Procedimiento. Régimen de emisión de comprobantes, registración de operaciones e información. Resolución General N° 3419 (DGI), sus modificatorias y complementarias. Su sustitución. Texto unificado y ordenado.

²³ (Conforme surge de Nota AGCBA 3037/04 de fecha 06/09/2004 y su respuesta mediante Oficio Judicial N° 616577).