

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

**PROYECTO N° 1.04.02
AUSA-Administración Bajos Autopistas**

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - Piso 5° - Capital Federal

Presidente

Lic. Matías Barroetaveña

Auditores Generales

Cdora. Alicia Margarita Boero

Dr. Vicente Mario Brusca

Dr. Antonio Rubén Campos

Dr. Nicolás Corradini

Lic. José Luis Giusti

Lic. Josefa Arminda Prada

CÓDIGO DE PROYECTO:

1.04.02

NOMBRE:

AUSA - ADMINISTRACIÓN DE BAJOS AUTOPISTA

OBJETIVOS:

Controlar los aspectos legales y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales.

OBJETO:

Bajos autopistas de la traza concesionada.

ALCANCE:

Examinar la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de obras, prestación de servicios y/o adquisición de bienes a los requisitos contractuales en los aspectos referentes a su certificación, liquidación y pago.

UNIDAD EJECUTORA DEL PRESUPUESTO:

AUSA

SECRETARÍA:

Secretaría de Infraestructura y Planeamiento.

EQUIPO DESIGNADO:

Dra. M. Lorena Clienti (Supervisor)

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, 24 de febrero de 2006
Código del Proyecto	1.04.02
Denominación del Proyecto	AUSA – Bajos Autopista
Período examinado	Año 2003
Programas auditados	Bajos Autopista
Unidad Ejecutora	AUSA
Objetivo de la auditoría	La presente auditoría tiene como objeto el control de los bajos autopista que se encuentran ubicados en la traza concesionada a AUSA Controlar los aspectos legales y técnicos del o los contratos, y su ajuste a los términos contractuales
Alcance	Examinar la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de obras, prestación de servicios y/o adquisición de bienes a los requisitos contractuales en los aspectos referentes a su certificación, liquidación y pago
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Las tareas propias del objeto de examen han sido desarrolladas entre los meses de julio y diciembre de 2004 y enero de 2005.
Limitaciones al alcance	La tarea de auditoría se ha visto limitada en su alcance por las siguientes situaciones de hecho y de derecho: 1) Al momento de realizarse las tareas de campo los 37 libros ¹ se encontraban en la Fiscalía Nacional en lo Criminal de Instrucción N° 48 a cargo del Dr. Molina Pico, no pudiéndose efectuar el procedimiento de verificar cada uno de los folios de estos libros para poder detectar si existían blancos en alguno de ellos. 2) La empresa no puso a disposición la totalidad de la información para conformar los débitos y créditos registrados en la cuenta Clientes Bajos; la totalidad de las cuentas corrientes de Clientes Bajos y el saldo de cada uno de los clientes bajos fue tipeado manualmente y no es el producto de una impresión de información suministrada por el sistema. 3) La empresa no puso a disposición documentación

¹ Por medio de una Orden de Registro Domiciliario en la Causa N° 2779 radicada en el Juzgado de Instrucción N° 43, Secretaría N°109, éste procedió al secuestro de los siguientes libros contables de la empresa:

- a. Libros Diarios del N° 38 al 45
- b. Libro Inventarios y Balances N° 6
- c. Libro Inventarios y Balances N° 7
- d. Libro IVA Compras N° 4
- e. Libros IVA Ventas N° 60 al 85

	correspondiente al proceso de subasta: a) Copia de las facturas y recibos de venta de Pliegos de las dos subastas de 2003, lo que permitiría saber cuántos fueron los interesados. b) Los comprobantes presentados por los oferentes en las dos subastas, que avalan los Antecedentes de cada uno de ellos, los Proyectos presentados y las Ofertas Económicas.
Aclaraciones previas	o <u>Bajos Autopistas</u> Se denomina “Bajos Autopistas” a los predios que se encuentran bajo la traza de las autopistas y a los terrenos contiguos expropiados para la construcción de las mismas. o <u>Informes anteriores</u> Se deja constancia que esta Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires ya ha efectuado dos informes de auditoría correspondiente a los períodos 1998 y 1999/2000 cuyos números de proyectos se describen a continuación a los efectos que correspondan: 1.13.0.00 y 1.19.01.00, en ambos informes se auditaron los estados contables de AUSA.
Observaciones Principales	1) Para el período 2003, la subdivisión de bajos autopistas contenida en los anexos de los Decretos 642/GCBA/97, 1696/GCBA/98 y 102/GCBA/02² no refleja la situación real de subdivisión de los mismos, con excepción de lo resultante del Decreto 2366/GCBA/03. 2) Se detecta debilidad en el Control Interno de la empresa atento que es ella la responsable de informar al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires sobre la disponibilidad y existencia de los predios bajo autopista⁴ y la inclusión de esa información en los anexos de los decretos precitados. En este sentido no se ha identificado el criterio aplicado ni la normativa utilizada por AUSA para proceder a la subdivisión de aquellos bajos de autopista detectados en tal condición.

² Y más recientemente el Decreto 1721/GCBA/04

⁴ Artículo 4° del Decreto N° 102/GCBA/02 del 30/01/02

“Las subconcesiones que se formalicen conforme a lo estipulado en el artículo 2° podrán efectuarse a título oneroso o gratuito. En el caso de efectuarse a título oneroso las subconcesiones mencionadas deberán asignarse previa substanciación de pública subasta, con intervención del Banco Ciudad de Buenos Aires, y el canon que resulte de las adjudicaciones respectivas se integrará al patrimonio de Autopistas Urbanas S.A. Asimismo, Autopistas Urbanas S.A. deberá confeccionar periódicamente un listado con los espacios genéricamente denominados bajos de Autopistas que se encuentren en condiciones de otorgarse a título gratuito, e informar al Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que será el encargado de otorgar los permisos para la explotación de los citados predios”

	3) No se pudo establecer el monto de recaudación por estacionamientos ya que existen diferencias entre los montos registrados en la contabilidad y la información extracontable de recaudación suministrada por la empresa, la cual no informó si este total contiene o no la incidencia del impuesto al valor agregado. 4) La modificación producida al Decreto N° 1696/98 mediante el Decreto N° 524/02², excluye a AUSA del pago del ochenta y cinco por ciento (85%), en concepto de canon, del producido resultante de la explotación directa de los bajo autopistas (estacionamientos) que se encuentran bajo su administración. Considerando que el monto que figura en los estados contables haya sido el efectivamente recaudado por este concepto, el total a ingresar por AUSA determinado para el período 01/07/02 al 31/12/03 hubiera sido de \$1.445.252,44. 5) Se verificó que existe omisión de facturación por un monto de \$46.316,40. Este importe se registró como ajuste de la cuenta N° 6.03.01.00001 "Ingresos por Estacionamientos" al cierre del ejercicio, el 31/12/03, con la leyenda "Ds. Morosos" que debieron facturarse en cumplimiento de la Resolución AFIP N° 1415/03. 6) Los predios que son explotados en forma directa por AUSA como estacionamientos no cuentan en el año 2003 con la respectiva habilitación para el desarrollo de esa actividad. No obstante ello, la administración actual de la sociedad, manifestó haber reiniciado los trámites y la realización de los nuevos planos conforme a la exacta ubicación dentro de la categoría³. Durante el año 2003 no se realizaron regularmente controles de documentación y pagos de los servicios de agua, seguros y sus pólizas conforme a las obligaciones asumidas por cada subconcesionario según las cláusulas de los respectivos contratos.
--	---

² Decreto 524/GCBA/02 - Art. 2: Fíjase el canon que Autopistas Urbanas Sociedad Anónima debe abonar al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la explotación comercial de los denominados bajos de autopistas, en una suma equivalente al 85% (ochenta y cinco por ciento) del producido resultante de la subconcesión de dichos predios. El canon a abonar como contraprestación deberá efectivizarse en efectivo. Sólo podrá satisfacerse mediante la prestación de servicios y/o ejecución de obras y/o provisión de bienes, cuando ello le sea encomendado expresamente por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para incorporarse al dominio de la Ciudad.

En caso de no cubrirse el canon que debe abonarse, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el párrafo precedente, Autopistas Urbanas S. A. deberá abonar la diferencia, hasta cubrir el 85% de los ingresos por subconcesión de los bajos de autopistas, mediante un pago en efectivo".

³ Para ello AUSA dijo haber contratado, a través de un gestor, el trámite de habilitación de cinco de los estacionamientos, lo que incluye planos e instalaciones. Una vez finalizada esa etapa se continuará con los siete restantes.

Conclusiones	En las observaciones que anteceden se han detectado situaciones diferentes que reflejan deficiencias en el control interno de la empresa sobre los denominados bajo autopista. Ello dificulta el control ha efectuar ya que no posee un sistema de archivo de documentación respaldatoria de las contrataciones realizadas, de manera que todos los comprobantes queden contenidos en la misma actuación, la cual debería estar foliada correlativamente. Esto permitiría determinar un grado de certeza sobre la totalidad de la documentación que pertenece a cada contratación, dando así cumplimiento al artículo 111 de la ley 70, en donde se establece la exigencia de presentar la información contable y la respectiva documentación de apoyo ordenadas de tal forma que faciliten las tareas de control y auditoría. Asimismo, se detectaron falencias de control en la documentación y pagos de los servicios de agua, seguros y sus pólizas conforme a las obligaciones asumidas por los subconcesionario de los predios según lo estipulado en los contratos respectivos. Por otra parte no se pudo determinar que criterio utiliza AUSA para efectuar las subdivisiones de los bajos por lo cual se ha detectado que la información suministrada por la empresa no coincide en todos los casos, con los anexos de los decretos regulatorios respectivos. Con respecto a los bajos que son explotados directamente por AUSA como estacionamientos se han detectado diferencias entre las registraciones extracontables y las que efectivamente se encuentra volcadas en el balance. También se evidenciaron situaciones dudosas con respecto a las subastas de predios, que afectan la transparencia de los procedimientos y posterior subconcesión de los mismos.
--------------	--

**INFORME FINAL DE AUDITORIA
PROYECTO N° 1.04.02**

DESTINATARIO

**Señor
Vicepresidente 1° de la Legislatura de la
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dip. Santiago Manuel de Estrada
S / D**

1. Introducción

En uso de las facultades conferidas por la Ley 70, artículos 132 y 136 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad y en cumplimiento de la Ley N° 326, la Auditoría General de La Ciudad de Buenos Aires procedió a realizar un examen en el ámbito de Autopistas Urbanas S.A., con el objeto de efectuar el seguimiento de las observaciones y recomendaciones realizadas en el informe de auditoría N° 1.13.0.00 y 1.19.01.00.

2. Objeto

La presente auditoría tiene como objeto el control de los bajos autopista que se encuentran ubicados en la traza concesionada a AUSA.

3. Objetivo

Controlar los aspectos legales y técnicos del régimen de los bajos autopista, y su ajuste a la normativa vigente.

4. Alcance

Las tareas propias del objeto de examen han sido desarrolladas entre los meses de julio y diciembre de 2004 y enero de 2005.

Procedimientos

Los procedimientos de auditoría aplicados fueron los siguientes:

- Relevamiento de informes previos de auditoría AGCBA.
- Análisis de eventuales cambios relevantes (a los efectos de este Seguimiento) de estructura organizativa, objetivos, responsabilidades y acciones, circuitos, sistemas, etc.
- Jerarquización y selección de aspectos observados previamente para ser objeto de verificación y análisis del cumplimiento de las recomendaciones.
- Determinación de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos a aplicar.

Muestra⁴

La elección de la muestra de bajos se estableció sobre el universo suministrado por AUSA ya que en la actualidad existen subdivisiones de los predios que ha efectuado AUSA y a los cuales les ha otorgado una numeración de acuerdo con el bajo en donde está localizado. Estas subdivisiones corresponden a locales que se han subastado o entregado en forma directa y se encuentran ubicados en las puntas de los predios. Estos espacios no se encuentran detallados en el Decreto N° 102-GCBA-02 porque AUSA no los ha informado al GCBA, razón por la cual no se tomó como universo el detalle contenido en este decreto.

Del listado de bajos subconcesionados informados por AUSA, y considerando que el universo de predios está constituido por espacios que no poseen características homogéneas (ubicación, monto del canon, superficie, destino) es que se seleccionó una muestra al azar de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) 19 predios (70.37% de la muestra) fueron seleccionados debido a la baja significatividad económica de los cánones pagados por los subconcesionarios en relación con las ubicaciones y el destino de los mismos.
- b) 8 predios (29.63% de la muestra) fueron elegidos debido a que AUSA no suministró información sobre el monto del canon pagado por el subconcesionario

5. Limitaciones al alcance

La tarea de auditoría se ha visto limitada en su alcance por las siguientes situaciones de hecho y de derecho:

- 1) Al momento de realizarse las tareas de campo los 37 libros⁵ se encontraban en la Fiscalía Nacional en lo Criminal de Instrucción N° 48 a cargo del Dr. Molina Pico, no pudiéndose efectuar el procedimiento de verificar cada uno de los folios de estos libros para poder detectar si existían blancos en alguno de ellos.
- 2) La empresa no puso a disposición la totalidad de la información para conformar los débitos y créditos registrados en la cuenta Clientes Bajos; la totalidad de las cuentas corrientes de Clientes Bajos y el saldo de cada uno de los clientes bajos fue tipeado

⁴ Ver Anexo III.

⁵ Por medio de una Orden de Registro Domiciliario en la Causa N° 2779 radicada en el Juzgado de Instrucción N° 43, Secretaría N° 109, éste procedió al secuestro de los siguientes libros contables de la empresa:

- f. Libros Diarios del N° 38 al 45
- g. Libro Inventarios y Balances N° 6
- h. Libro Inventarios y Balances N° 7
- i. Libro IVA Compras N° 4
- j. Libros IVA Ventas N° 60 al 85

manualmente y no es el producto de una impresión de información suministrada por el sistema.

3) La empresa no puso a disposición documentación correspondiente al proceso de subasta:

a) Copia de las facturas y recibos de venta de Pliegos de las dos subastas de 2003, lo que permitiría saber cuántos fueron los interesados.

b) Los comprobantes presentados por los oferentes en las dos subastas, que avalan los Antecedentes de cada uno de ellos, los Proyectos presentados y las Ofertas Económicas.

6. Aclaraciones previas

Con el fin de situar la lectura del presente Informe se considera conveniente efectuar las aclaraciones que seguidamente se exponen:

o Descripción general del organismo auditado

Autopistas Urbanas S. A. es una sociedad anónima constituida de acuerdo con lo normado en la ley 19.550 de Sociedades Comerciales. Conforme el objeto indicado en su Estatuto, su *actividad principal* es la construcción, conservación y explotación de las obras Autopista 25 de Mayo (AU-1) y Autopista Perito Moreno (AU-6) de la Red de Autopistas Urbanas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, por el sistema de concesión de obra pública y peaje. Asimismo *administra* la Autopista Occidental (AU-7), Autopista Dellepiane y Autopista 9 de Julio Sur.

Por otra parte, también tiene a su cargo la *ejecución de obras y servicios públicos*, por sí o por terceros o mediante asociación con terceros, que le encomiende el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y cualquier otro ente u organismo nacional y/o municipal o como consecuencia de convenios celebrados, y efectuar todo acto conducente al cumplimiento del objeto precisado. Asimismo, puede efectuar contratos de *consultoría y de control* de cumplimiento de los contratos de locación de obras y/o servicios, concesiones, licencias y permisos celebrados y/u otorgados por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/o cualquier otro ente u organismo del Estado Nacional, Provincial y/o Municipal, por sí y/o por terceros y/o asociada o unida permanente o transitoriamente a terceros y por los mecanismos previstos por la Ley 19.550.

Por decreto 12/96 de fecha 06-08-96 se dispuso que AUSA se encuadre como *organismo fuera de nivel* dependiente de la Secretaría de Producción y Servicios. Por Decreto N° 1.361-GCBA-00 de fecha 06/08/2000 se modifica la estructura organizativa del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se mantiene a AUSA como organismo fuera de nivel dependiente de la actual Secretaría de Infraestructura y Planeamiento.

o Bajos Autopistas⁶

Se denomina “Bajos Autopistas” a los predios que se encuentran bajo la traza de las autopistas y a los terrenos contiguos expropiados para la construcción de las mismas.

Autopista 25 de Mayo (AU 1)

De la documentación analizada, surge que a lo largo de la traza de la Autopista en cuestión existen **109** bajos numerados del 101 al 178, a los que se agregan los bajos designados 122-123, 132-133 y 147-148; en el caso del bajo 159 se agregan 18 subdivisiones nombradas alfabéticamente desde A hasta Q y para el bajo 160, 12 subdivisiones (desde A hasta L).

Con exclusión de los bajos 159 y 160, existen 31 bajos que se hallan subdivididos, con lo que el número total de posiciones alcanza a las **138** (para más detalle ver anexo 1); las mismas corresponden a:

- bajos que no presentan subdivisión,
- subdivisiones individuales de bajos,
- bajos formados asociando una o más subdivisiones de un bajo con un bajo vecino no subdividido,
- bajos formados asociando dos o más subdivisiones correspondientes a diferentes bajos,
- bajos formados asociando dos bajos no subdivididos

Autopista Perito Moreno (AU 6)

De la documentación analizada, surge que a lo largo de la traza de la Autopista Perito Moreno existen **29** bajos numerados del 600 al 628, a los que se agrega el bajo designado 612-613.

Al igual que en el caso de la Autopista AU 1, la Autopista AU 6 presenta un número total de **31** posiciones debido a subdivisiones de bajos; las mismas corresponden a:

- bajos que no presentan subdivisión,
N°s de Orden: **600, 601, 602, 609, 610, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 625, 626, 627 y 628**
- subdivisiones individuales de bajos,
N°s de Orden y subdivisión: **605b, 606a, 608a, 611a, 611b, 612a, 613b, 614a, 614b, 622a y 624b**
- bajos formados asociando una o más subdivisiones de un bajo con un bajo vecino no subdividido,
N°s de Orden: **606-607 y 623-624**
- bajos formados asociando dos o más subdivisiones correspondientes a diferentes bajos,
612-613
- bajos formados asociando dos bajos no subdivididos
603-604

Autopista 9 de Julio (tramo sur) (AV 1)

⁶ Ver Anexo I.-

De la documentación analizada, surge que a lo largo de la traza de la Autopista 9 de Julio (tramo sur) existen **16** bajos numerados del 901 al 916.

En forma contraria a lo que sucede en los casos de las Autopistas 25 de Mayo y Perito Moreno, la Autopista 9 de Julio (tramo sur) no presenta subdivisiones de sus bajos.

Autopista Héctor Cámpora (AU 7)

De la documentación analizada, surge que a lo largo de la traza de la Autopista Héctor Cámpora (ex Autopista Occidental) existen **3** bajos numerados del 701 al 703. El único usuario de los tres bajos citados es la Policía Federal Argentina, subconcesionario a título gratuito de los mismos en virtud del Decreto 2366/GCBA/03.

Subastas Públicas de Predios Bajo Autopistas

Según el art. 4º del Decreto N° 102-GCBA-02 se desprende que las subconcesiones de predios bajo autopistas a título oneroso deberán asignarse mediante la realización de subastas con intervención del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

Durante el año 2003 se efectuaron dos subastas.

Las tasaciones de los predios son efectuadas por tasadores de la Gerencia de Pignoraticio y Ventas del Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Los informes de valuación de los locales a construir sugieren el pago de un canon simbólico de \$10 por mes dado la inversión obligatoria que el adjudicatario debía realizar en el predio.

Los oferentes deben presentar dos sobres, uno con los antecedentes y propuesta de inversión comercial en el predio o local y otro con la oferta económica.

Los espacios sujetos a subasta son predios, locales a construir y locales existentes. Los locales a construir se encuentran en el frente de algunos predios.

Los espacios salen a subasta pública con:

a) un "Monto Base Mensual", establecido mediante la tasación efectuada por el Banco Ciudad el cual, puede ser aumentado en virtud de las ofertas presentadas;

b) un monto por Inversiones Obligatorias que los interesados deben efectuar en los predios si son declarados adjudicatarios.

Para establecer el monto del canon mensual que debe abonar el subconcesionario a estos montos hay que adicionarle:

c) el monto correspondiente a la Inversión del Proyecto Presentado.

o Informes anteriores

Se deja constancia que esta Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires ya ha efectuado dos informes de auditoría correspondiente a los períodos 1998 y 1999/2000 cuyos números de proyectos se describen a continuación a los efectos que correspondan: 1.13.0.00 y 1.19.01.00, en ambos informes se auditaron los estados contables de AUSA.

7. Observaciones

Del análisis de la documentación puesta a disposición por parte de la empresa y los otros organismos se efectuaron las observaciones que seguidamente se detallan.

Se observa que:

Subdivisión de predios⁷

1) Para el período 2003, la subdivisión de bajos autopistas contenida en los anexos de los Decretos 642/GCBA/97, 1696/GCBA/98 y 102/GCBA/02² no refleja la situación real de subdivisión de los mismos, con excepción de lo resultante del Decreto 2366/GCBA/03.

2) Se detecta debilidad en el Control Interno de la empresa atento que es ella la responsable de informar al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires sobre la disponibilidad y existencia de los predios bajo autopista⁴ y la inclusión de esa información en los anexos de los decretos precitados.

En este sentido no se ha identificado el criterio aplicado ni la normativa utilizada por AUSA para proceder a la subdivisión de aquellos bajos de autopista detectados en tal condición.

Estacionamientos⁸

3) No se pudo establecer el monto de recaudación por estacionamientos ya que existen diferencias entre los montos registrados en la contabilidad y la información extracontable de recaudación suministrada por la empresa, la cual no informó si este total contiene o no la incidencia del impuesto al valor agregado.

EXTRA-CBLE (Total neto de IVA)	CONTABLE	DIFERENCIA	CONTABLE	EXTRACBLE (Al total se descontó IVA)	DIFERENCIA
1.414.341,71	1.062.297,07	235.571,82	1.178.769,89	1.168.877,45	9.892,44

Si consideramos que la información extracontable contiene el impuesto al valor agregado la diferencia es de:

⁷ Ver Anexo I.

² Y más recientemente el Decreto 1721/GCBA/04

⁴ Artículo 4° del Decreto N° 102/GCBA/02 del 30/01/02

“Las subconcesiones que se formalicen conforme a lo estipulado en el artículo 2° podrán efectuarse a título oneroso o gratuito. En el caso de efectuarse a título oneroso las subconcesiones mencionadas deberán asignarse previa substanciación de pública subasta, con intervención del Banco Ciudad de Buenos Aires, y el canon que resulte de las adjudicaciones respectivas se integrará al patrimonio de Autopistas Urbanas S.A. Asimismo, Autopistas Urbanas S.A. deberá confeccionar periódicamente un listado con los espacios genéricamente denominados bajos de Autopistas que se encuentren en condiciones de otorgarse a título gratuito, e informar al Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que será el encargado de otorgar los permisos para la explotación de los citados predios”

⁸ Ver anexo II.

Información EXTRACONTABLE (conteniendo IVA)	CONTABLE (Saldo Mayor "Ingresos Estacionamientos")	DIFERENCIA
1.414.341,71	1.062.297,07	235.571,82

4) La modificación producida al Decreto N° 1696/98 mediante el Decreto N° 524/02⁹, no previó el pago de canon por las explotaciones directas de los bajo autopistas (estacionamientos) que se encuentran bajo su administración¹⁰. Considerando que el monto que figura en los estados contables haya sido el efectivamente recaudado por este concepto, el total a ingresar por AUSA determinado para el período 01/07/02 al 31/12/03 hubiera sido de \$1.445.252,44.

Detalle	Total Recaudación	Canon 85%
Ingresos 01/07/02 al 30/06/03	1.015.849,51	863.472,08
Ingresos 01/07/03 al 31/12/03	684.447,48	581.780,36
Canon determinado		1.445.252,44

5) Se verificó que existen ajustes por \$95.571,06 en los meses de enero, febrero y marzo de 2003 en el mayor de la cuenta N° 6.03.01.00001 "Ingresos Estacionamientos" que disminuyen los montos de recaudación. La empresa no suministró información del origen y razón de estos ajustes.

Período	Facturación	Ajustes	Total
Ene-03	111.061,33	-29.878,52	81.182,81
Feb-03	115.767,88	-34.373,27	81.394,61
Mar-03	120.253,61	-31.319,27	88.934,34
	Tot. Ajustes	-95.571,06	

6) Se verificó que existe omisión de facturación por un monto de \$46.316,40. Este importe se registró como ajuste de la cuenta N° 6.03.01.00001 "Ingresos por Estacionamientos" al cierre del ejercicio, el 31/12/03, con la leyenda "Ds.

⁹ Decreto 524/GCBA/02 - Art. 2: Fíjase el canon que Autopistas Urbanas Sociedad Anónima debe abonar al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la explotación comercial de los denominados bajos de autopistas, en una suma equivalente al 85% (ochenta y cinco por ciento) del producido resultante de la subconcesión de dichos predios. El canon a abonar como contraprestación deberá efectivizarse en efectivo. Sólo podrá satisfacerse mediante la prestación de servicios y/o ejecución de obras y/o provisión de bienes, cuando ello le sea encomendado expresamente por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para incorporarse al dominio de la Ciudad.

En caso de no cubrirse el canon que debe abonarse, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el párrafo precedente, Autopistas Urbanas S. A. deberá abonar la diferencia, hasta cubrir el 85% de los ingresos por subconcesión de los bajos de autopistas, mediante un pago en efectivo".

¹⁰ AUSA en su descargo manifiesta: "(...) cuando el GCBA, en ejercicio de facultades que le son propias, tomó la decisión de dar la Red de Autopistas Urbanas en concesión a AUSA, lo hizo ponderando el costo total de la explotación. (...) En la referida estimación de costos se tuvo en cuenta la administración de los predios bajo autopistas en general, y especialmente lo concerniente a la administración de estacionamientos. En el contexto descripto, el canon que AUSA debe tributar al GCBA comprende una estimación global de la participación que este debe recibir con motivo de la explotación concesionada (...)".

Morosos” que debieron facturarse en cumplimiento de la Resolución AFIP N° 1415/03.

7) Los predios que son explotados en forma directa por AUSA como estacionamientos no cuentan en el año 2003 con la respectiva habilitación para el desarrollo de esa actividad.

No obstante ello, la administración actual de la sociedad, manifestó haber reiniciado los trámites y la realización de los nuevos planos conforme a la exacta ubicación dentro de la categoría¹¹.

Muestra de Bajos Autopista¹²

8) En el Decreto N° 102-GCBA-02 no se encuentran detallados todos los espacios bajo autopistas bajo explotación y administración de AUSA. La razón es que la empresa ha subdividido los predios otorgando en subconcesión espacios en las cabeceras de los predios para la construcción de locales. Estas subdivisiones no han sido informadas al GCBA y por lo tanto no se encuentran comprendidas en ninguna norma.

9) Durante el año 2003 no se realizaron regularmente controles de documentación y pagos de los servicios de agua, seguros y sus pólizas conforme a las obligaciones asumidas por cada subconcesionario según las cláusulas de los respectivos contratos.

Del relevamiento de la muestra de bajos autopistas se pudo observar que:

- a) En el 60% de los legajos de bajos autopistas subconcesionados no constan las pólizas de seguro de responsabilidad civil y general que evidencie la contratación de las mismas según lo exige el contrato.
- b) En el 100% de los legajos de bajos autopistas subconcesionados no constan las copias de las pólizas de seguro por accidentes de trabajo que evidencie la contratación de las mismas según lo exige el contrato.
- c) En el 100% de los legajos de bajos autopistas subconcesionados no constan las copias de las pólizas de seguro de caución que evidencia la contratación de las mismas durante el período de ejecución de las obras obligatorias a realizar en el predio y locales según lo exige el contrato.
- d) En el 93.33% de los legajos de bajos autopistas subconcesionados no constan los permisos que evidencian que los predios han sido habilitados para desarrollar las distintas actividades según lo exige la normativa de la Ciudad y el contrato firmado.

Se establece que la falta de las habilitaciones o seguros genera incumplimientos que derivan en la rescisión de los contratos conforme lo

¹¹ Para ello AUSA dijo haber contratado, a través de un gestor, el trámite de habilitación de cinco de los estacionamientos, lo que incluye planos e instalaciones. Una vez finalizada esa etapa se continuará con los siete restantes.

¹² Muestra de predios para verificar las condiciones en las que la empresa Autopistas Urbanas S.A. efectúa la administración y explotación de los mismos y si se cumple la normativa en la cual se hallan encuadrados. Ver anexo III.

establecido en las cláusulas sexta y undécima o duodécima, que la empresa no ha hecho efectiva.

10) Se constató que AUSA adquirió los materiales para la construcción de los locales subconcesionados sobre la calle Defensa por un monto de \$17.969,69 a pesar de que en el contrato de subconcesión de estos espacios se había establecido que la construcción de los mismos estaría a cargo de los subconcesionarios respectivos, y que esta inversión formaba parte del canon pagado por ellos por el uso del espacio público.

Adicionalmente se verificó la existencia de un presupuesto que AUSA¹³ presentó al subconcesionario del predio sito en Defensa hacia Balcarce para elevar los muros del local por un monto de \$7.800,00 más IVA, a pagar el 30% al momento de aceptación del presupuesto y el resto a la finalización de obra. Esto evidencia la intervención de la empresa en la construcción del local. El presupuesto fue aceptado pero no se pudo verificar la facturación del mismo.

Ubicación Predio	Superficie	Inversión Obligatoria p/ construir el local
Defensa h/Balcarce	190 M3	\$ 55.129,69 sin IVA
Defensa h/Bolívar	150 M3	\$ 43.798,71 sin IVA

11) Se determinó que existe diferencia al 31/12/03 entre el saldo del mayor de la cuenta "Clientes Bajos" con respecto a la suma de los saldos de todos los clientes bajos:

- a) AUSA no puso a disposición toda la documentación solicitada para poder conformar el saldo correspondiente a la cuenta "Clientes Bajos".
- b) De la información entregada surgen las siguientes diferencias:

Facturación s/ Mayor "Clientes Bajos"	2.678.008,07
Listado de Facturación p/nómina de clientes	2.430.124,32
Diferencia	247.883,75
Resumen de Cobranzas s/ Mayor "Clientes Bajos"	2.321.528,13
Listado de Cobranzas p/nómina de clientes	2.382.601,34
Diferencia	(61.073,21)

Subasta de predios

12) Se verificó que las publicaciones de la 1era. y 2da. Subasta de bajos autopistas de 2003 no contenían el detalle de los espacios a subconcesionar, ni su ubicación y que sólo se indicaba que la subasta era de predios bajo autopistas en general. Esto significa que existieron limitaciones al principio de publicidad y al de concurrencia, ya que disminuye la cantidad de interesados por falta de información a la que sólo se puede acceder mediante la compra de los pliegos lo cual reduce la cantidad de posibles oferentes.

¹³ Al momento de realizarse la auditoría la empresa no notificó a esta AGCBA de que también realizaba este tipo de operaciones que generan nuevos ingresos que pudieron estar sujetos a auditoría. Este equipo no tiene evidencias de que este tipo de operaciones haya sido facturada y registrada por la empresa.

13) No se puso a disposición documentación correspondiente al proceso de subasta:

- a) Copia de las facturas y recibos de venta de Pliegos de las dos subastas de 2003, lo que permitiría saber cuántos fueron los interesados.
- b) Los comprobantes presentados por los oferentes en las dos subastas, que avalan los Antecedentes de cada uno de ellos, los Proyectos presentados y las Ofertas Económicas.

14) Se verificó que los presupuestos de obra denominados "inversiones obligatorias" de la primer subasta se encontraban sobrevaluados con respecto a la segunda subasta, ya que en ésta el detalle de la obra a ejecutar se mantuvo mientras los costos bajaron en los porcentajes que indica la columna 2 del siguiente cuadro. Esto se evidenció ya que en sólo dos meses de diferencia entre subasta y subasta (abril-mayo/julio-agosto) los costos de obra de las "inversiones obligatorias" descendieron considerablemente, mientras en ese período el índice de la construcción subió:

INVERSIÓN MÍNIMA OBLIGATORIA (1)	% SOBREV (2)	1ER.SUBASTA (3)	% DISM. (4)	2DA.SUBASTA (5)
Total predio 103b	25.05	25.009,58	20.03	20.000,00
Total predio 162a	12.41	31.475,76	11.04	28.000,00
Total predio 606b	54.74	29.410,13	35.37	19.006,72
Total predio 607	54.74	17.010,50	35.37	10.993,28
Total predio 609	49.55	22.432,20	33.13	15.000,00
Total local 103c	46.23	33.633,56	31.62	23.000,00
Total local 123b	57.80	18.936,51	36.63	12.000,00
Total local 143b	18.36	61.543,71	15.50	52.000,00
Total local 147b	38.49	52.627,99	27.80	38.000,00
Total local 149a	38.37	52.580,41	27.73	38.000,00
Total local 154c	44.84	34.761,71	30.96	24.000,00
Total local 162a	44.13	49.003,46	30.62	34.000,00

Esto implica que:

La inversión a realizarse en el bajo podía efectuarse por un monto menor.

El monto refleja una sobrevaluación en uno de los componentes de la ecuación económica que constituye la oferta (inversión obligatoria + inversión del proyecto + canon simbólico), en detrimento del pago del canon, lo que en realidad permitía al oferente el uso de un espacio público por un valor inferior al realmente invertido.

AUSA en su descargo informa el destino de los predios analizados:

Nº Orden	Ubicación	Situación 2º Subasta 2003	Observaciones
103 b	Balcarce h/Paseo Colon	Desierta	Acta Directorio 528
162 b	Thorne h/Dávila	Desierta	Acta Directorio 528
606 b	Juan B. Alberdi –Tapalqué y Tapalqué hacia Rodó	Subconcesionado (Yaguar SA)	Acta Directorio 528
607	Juan B. Alberdi –Tapalqué y Tapalqué hacia Rodó	Subconcesionado (Yaguar SA)	Acta Directorio 528
609	Zelada – Caxaraville	Desierta	Acta Directorio 528
103 c	Balcarce h/Paseo Colon	Desistido oferente	
123 a	Pichincha Matéu	Sin Oferentes	

143	c	33 Orientales h/Mármol	Sin Oferentes	
147	a	Senillosa h/Doblas	Sin Oferentes	
149	a	Viel h/Beauchef	Sin Oferentes	
154	c	Centenera h/Calasanz	Sin Oferentes	
162	a	Thorne h/Dávila	Desierta	Acta Directorio 528

15) Las tasaciones efectuadas por la Gerencia de Pignoraticio del Banco de la Ciudad de Buenos Aires en las dos subastas¹⁴ del 2003:

- a) No contienen una tasación de un valor de locación del predio o local a construir según su ubicación y valores de mercado, Las mismas sólo establecen un canon de alquiler sugerido de \$10.00 para los locales a construir y un canon menor para los predios, considerando que el subconcesionario deberá realizar obras. Con valores locativos mensuales estimados se podría establecer el monto total del contrato de subconcesión y debería ser AUSA la que descuenta de este monto el valor real de la inversión efectuada (no puede superar los 120 días de la firma del contrato), el resto sería el valor a pagar el cual se dividiría por la cantidad de meses que resta para la finalización del contrato.
- b) Contienen opiniones subjetivas vertidas por el tasador en cuanto a que, "en un contrato a 46 meses resultaría dificultoso para el subconcesionario recuperar la inversión a realizar en el bajo autopista, lo cual no le permitiría afrontar adicionalmente el pago de un canon de alquiler". Esta afirmación carece de sentido ya que al momento de efectuar la tasación se desconoce el destino que el posible adjudicatario dará al local y el retorno de la inversión que la nueva explotación comercial podría tener, por lo tanto el tasador no tiene elementos para efectuar tal conclusión.

16) Los cánones sugeridos en los Informes de Tasación elaborados por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires de la segunda subasta de 2003 son menores que en la primera, para el caso de los predios y se mantienen en valores simbólicos de \$10 para el caso de los locales a construir a pesar de que la inversión obligatoria en los mismos había disminuido. En todos los informes se mantiene el mismo párrafo que tenían las tasaciones de la primer subasta de que el subconcesionario no podría afrontar el pago de un canon ya que no podía recuperar la inversión.

Predios cedidos por el GCBA

17) No consta normativa o documentación emitida por la ex MCBA o GCBA que legitime la ocupación de los siguientes predios por sus actuales ocupantes:

- a. Predio AU1 N° 102 Azopardo-Paseo Colón-Av. San Juan, usuario Campo Deportivo Otto Kraus
- b. Predio AU1 N° 916 Río Cuarto-Osvaldo Cruz, usuario Gualtieri S.A. (Obrador)

¹⁴ Subastas de abril-mayo / julio-agosto.

8. Recomendaciones

Conforme las observaciones efectuadas en el acápite precedente, se realizan a continuación las recomendaciones que a criterio de esta AGCBA se deberían contemplar.

Subdivisión de predios

- 1) Contemplar en la normativa la situación real de subdivisión de los bajos autopistas que se encuentran en la traza concesionada.
- 2) Indicar que criterio y normativa que aplica la empresa al momento de efectuar la subdivisión de predios.

Estacionamientos

- 3) Verificar que la información expuesta en los estados contables refleje los datos suministrados por AUSA como información extracontable, fundamentando en caso de corresponder, la causa de las diferencias detectadas.
- 4) Se recomienda al GCBA que fije el canon a ingresar en las arcas de la ciudad por parte de AUSA por la explotación comercial (estacionamientos) de los denominados bajos de autopistas, omitido en el decreto 524 GCBA 02.
- 5) Suministrar la información que da origen y fundamentación a los reajustes producidos en las cuentas de los estados contables de la empresa.
- 6) Cumplir con lo normado en la Resolución de la AFIP N° 1316.
- 7) Verificar que todos los predios destinados a la explotación de estacionamiento cuenten con la habilitación correspondiente al tipo de actividad que se desarrolla a la brevedad.
Mientras tanto, de no contar con la documentación que habilite el funcionamiento conforme la normativa vigente, los mismos deberán permanecer cerrados.

Muestra de Bajos Autopista

- 8) No efectuar subdivisiones de predios que no cuenten con el respectivo respaldo normativo.
- 9) Efectuar regularmente los controles de documentación y pagos de los servicios de agua, seguros y sus pólizas conforme a las obligaciones asumidas por cada subconcesionario a fin de verificar su cumplimiento o en su caso hacer efectivos los apercibimientos previstos en los contratos.

- 10) Aclarar si AUSA efectúa tareas de albañilería y reacondicionamiento de bajos para los subconcesionarios.
- 11) Verificar a que se debe la diferencia detectada entre el saldo del mayor de la cuenta "Clientes Bajos" con respecto a la suma de los saldos de todos los clientes bajos

Subasta de predios

- 12) Contemplar como requisito para el llamado, la identificación de los espacios a subconcesionar y su ubicación en la traza, a fin de no afectar el principio de publicidad y la concurrencia.
- 13) Archivar la documentación que hace a las subastas en forma conjunta permitiendo contar con todos los antecedentes completos.
- 14) Efectuar la valuación de los predios a los efectos de la subasta y posterior canon contemplando valores reales.
- 15) Controlar que la tasación contenga un valor locativo del predio o local a subastar conforme su ubicación y valores de mercado y no contenga apreciaciones subjetivas que van en desmedro del patrimonio AUSA y del GCBA.
- 16) Controlar que la tasación contenga un valor locativo del predio o local a subastar conforme su ubicación y valores de mercado evitando de esta forma que fracase la subasta.

Predios cedidos por el GCBA

- 17) Verificar que normativa habilita a los ocupantes de los predios señalados la ocupación legítima del mismo.

9. Conclusión

En las observaciones que anteceden se han detectado situaciones diferentes que reflejan deficiencias en el control interno de la empresa sobre los denominados bajo autopista. Ello dificulta el control ha efectuar ya que no posee un sistema de archivo de documentación respaldatoria de las contrataciones realizadas, de manera que todos los comprobantes queden contenidos en la misma actuación, la cual debería estar foliada correlativamente. Esto permitiría determinar un grado de certeza sobre la totalidad de la documentación que pertenece a cada contratación, dando así cumplimiento al artículo 111 de la ley 70, en donde se establece la exigencia de presentar la información contable y la respectiva documentación de apoyo ordenadas de tal forma que faciliten las tareas de control y auditoría.

Asimismo, se detectaron falencias de control en la documentación y pagos de los servicios de agua, seguros y sus pólizas conforme a las obligaciones asumidas por los subconcesionario de los predios según lo estipulado en los contratos respectivos.

Por otra parte no se pudo determinar que criterio utiliza AUSA para efectuar las subdivisiones de los bajos por lo cual se ha detectado que la información suministrada por la empresa no coincide en todos los casos, con los anexos de los decretos regulatorios respectivos.

Con respecto a los bajos que son explotados directamente por AUSA como estacionamientos se han detectado diferencias entre las registraciones extracontables y las que efectivamente se encuentra volcadas en el balance.

También se evidenciaron situaciones dudosas con respecto a las subastas de predios, que afectan la transparencia de los procedimientos y posterior subconcesión de los mismos.

ANEXO I **BAJOS AUTOPISTA**

UBICACIÓN – ESTADO DE OCUPACIÓN - SUBDIVISIÓN

Autopista 25 de Mayo (AU 1)

De la documentación analizada, surge que a lo largo de la traza de la Autopista en cuestión existen **109** bajos numerados del 101 al 178, a los que se agregan los bajos designados 122-123, 132-133 y 147-148; en el caso del bajo 159 se agregan 18 subdivisiones nombradas alfabéticamente desde A hasta Q y para el bajo 160, 12 subdivisiones (desde A hasta L).

Con exclusión de los bajos 159 y 160, existen 31 bajos que se hallan subdivididos, con lo que el número total de posiciones alcanza a las **138**; las mismas corresponden a:

- bajos que no presentan subdivisión,
- subdivisiones individuales de bajos,
- bajos formados asociando una o más subdivisiones de un bajo con un bajo vecino no subdividido,
- bajos formados asociando dos o más subdivisiones correspondientes a diferentes bajos,
- bajos formados asociando dos bajos no subdivididos

Los números de orden que los identifica de acuerdo a la categorización anterior son los siguientes:

BAJOS QUE NO PRESENTAN SUBDIVISION
101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 121, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 136, 137, 138, 139, 144, 145, 146, 150, 156, 157, 158, 161, 163, 164, 165, 169, 170, 171, 174, 175, 176, 177 y 178.
SUBDIVISIONES INDIVIDUALES DE BAJOS
102/1, 102/2, 102/3, 103a, 103b, 103c, 104a, 104b, 104c, 104d, 105a, 105b, 105c, 107a, 107b, 108a, 108b, 108c, 113a, 113b, 113, 115a, 117a, 117b, 118a, 118b, 119a, 119b, 120a, 120b, 122a, 122c, 132a, 133b, 135a, 135b, 135c, 140a, 140b, 141a, 141b, 142a, 142b, 143a, 147b, 148b, 149a, 149b, 153a, 153b, 154a, 154c, 162a, 162b, 166b, 167b, 172a, 172b, 173a y 173b
BAJOS FORMADOS ASOCIANDO UNA O MÁS SUBDIVISIONES DE UN BAJO CON UN BAJO VECINO NO SUBDIVIDIDO
115-116, 154-155 y 166-167-168

**BAJOS FORMADOS ASOCIANDO DOS O MÁS SUBDIVISIONES
CORRESPONDIENTES A DIFERENTES BAJOS**

122-123, 132-133 y 147-148

BAJOS FORMADOS ASOCIANDO DOS BAJOS NO SUBDIVIDIDOS

151-152

Del relevamiento efectuado surge que las subdivisiones, pertenezcan o no a un bajo autopista en particular, pueden hallarse en las mismas situaciones que las previstas para los bajos en general; es decir, pueden estar subconcesionadas a título gratuito, con un convenio de tenencia precaria, desocupadas, tener al GCBA como usuario, estar en la situación de juicio de desalojo iniciado, tener a AUSA como usuario, estar subconcesionadas a título oneroso, etc.

Como ejemplo de lo precitado se puede citar al bajo con N° de Orden **104** con ubicación entre Balcarce y Defensa; de la documentación analizada, surge que el mismo se halla subdividido en 4 partes: la subdivisión “a” tiene como usuario a AUSA, quien explota en forma propia un estacionamiento; la subdivisión “b” se halla desocupada; la subdivisión “c” se halla subconcesionada a Maugeri, Juan Carlos con un comercio de venta de antigüedades y la subdivisión “d” tiene como usuario a la Subsecretaría de Turismo del GCBA, en virtud del Decreto 2084/GCBA/03 que convalida un convenio de tenencia precaria y gratuita entre AUSA y la Secretaría de Desarrollo Económico.

En el caso de la Autopista 25 de Mayo, los cuadros de relevamiento han sido filtrados tomando en cuenta, por separado en cada caso, los siguientes usuarios:

- ✓ GCBA (Cuadro 5),
- ✓ AUSA (Cuadro 5),
- ✓ DESOCUPADOS (Cuadro 5),
- ✓ SBASE (Cuadro 6),
- ✓ POLICIA FEDERAL ARGENTINA (Cuadro 6),
- ✓ DNRNP (Dirección Nacional del Registro Nacional de las Personas) (Cuadro 6),
- ✓ Fundación Hospital Garrahan (Cuadro 7),
- ✓ Bajos alcanzados por el Decreto 2366/GCBA/03 que otorga subconcesiones gratuitas (excl. PFA) (Cuadro 7),
- ✓ Bajos o subdivisiones de los mismos subconcesionados a título oneroso (Cuadro 8),
- ✓ OTROS (bajos para los cuales no se obtuvieron mayores precisiones respecto del usuario o situación) (Cuadro 8),

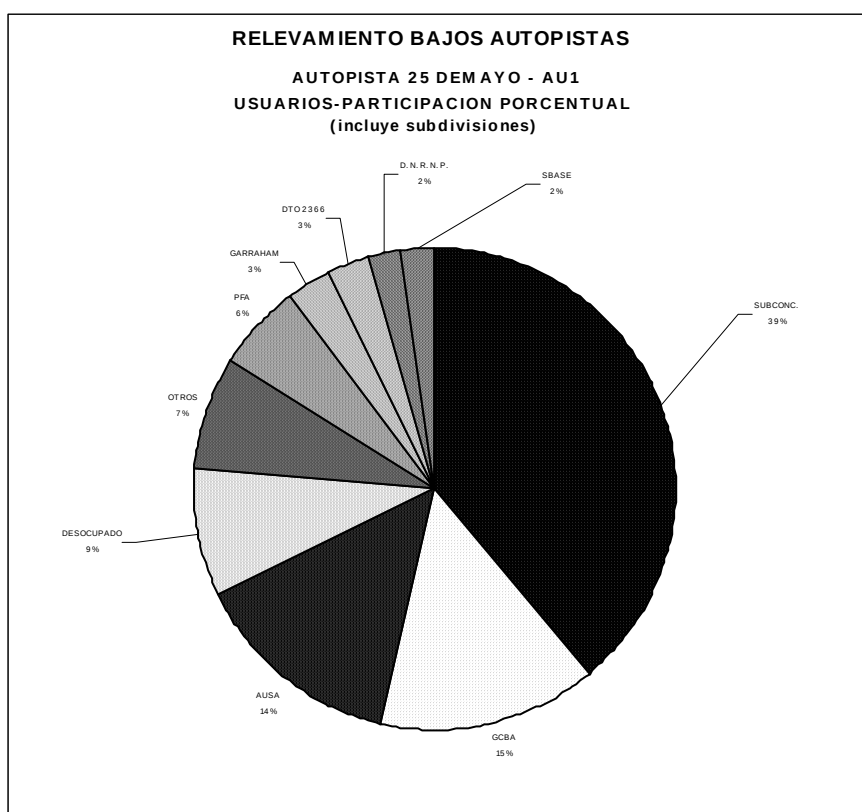
obteniéndose la **Figura 1**, que ilustra la composición porcentual de los usuarios nombrados precedentemente.

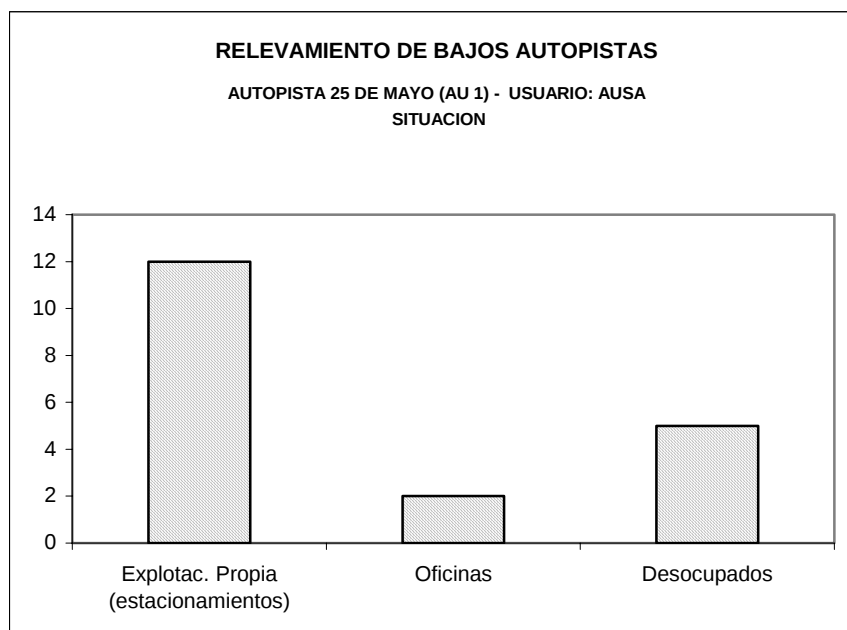
Se observa que el **39%** de las posiciones se hallan concesionadas a título oneroso, el **15%** tienen al GCBA como usuario y un **14%** a AUSA; el **9%** se

halla desocupado. Las subconcesiones a título oneroso importan, de acuerdo a lo informado por la auditada en su respuesta a la Nota AGCBA N° 2767/04, pagos en concepto de canon por un monto mensual de \$ **167.017,58** (sin impuestos).

El **Cuadro 9** ha sido confeccionado para aquellos bajos donde AUSA es usuario; la visualización gráfica del mismo, **Figura 2**, indica que la auditada explota en forma propia 12 estacionamientos y posee oficinas en las subdivisiones “b” y “c” del bajo 108. Las restantes posiciones donde AUSA es usuario se hallan desocupadas.

SUBCONC.	53
GCBA	20
AUSA	19
DESOCUPADO	12
OTROS	10
PFA	8
GARRAHAM	4
DTO 2366	4
D.N.R.N.P.	3
SBASE	3
	136





Autopista Perito Moreno (AU 6)

De la documentación analizada, surge que a lo largo de la traza de la Autopista Perito Moreno existen **29** bajos numerados del 600 al 628, a los que se agrega el bajo designado 612-613.

Al igual que en el caso de la Autopista AU 1, la Autopista AU 6 presenta un número total de **31** posiciones debido a subdivisiones de bajos; las mismas corresponden a:

- bajos que no presentan subdivisión,
N°s de Orden: **600, 601, 602, 609, 610, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 625, 626, 627 y 628**
- subdivisiones individuales de bajos,
N°s de Orden y subdivisión: **605b, 606a, 608a, 611a, 611b, 612a, 613b, 614a, 614b, 622a y 624b**
- bajos formados asociando una o más subdivisiones de un bajo con un bajo vecino no subdividido,
N°s de Orden: **606-607 y 623-624**
- bajos formados asociando dos o más subdivisiones correspondientes a diferentes bajos,
612-613
- bajos formados asociando dos bajos no subdivididos
603-604

En el caso de la Autopista Perito Moreno, los cuadros de relevamiento han sido filtrados tomando en cuenta, por separado en cada caso, los siguientes usuarios (Cuadro 10):

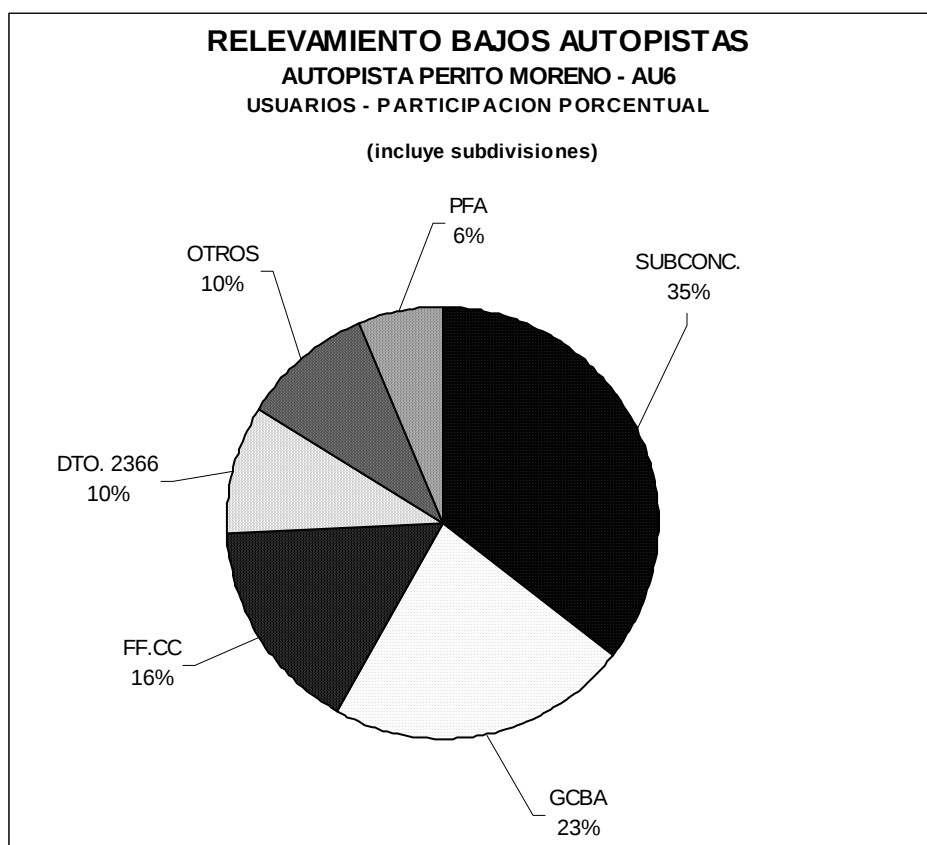
- GCBA,
- FF.CC,
- Bajos o subdivisiones de los mismos subconcesionados a título oneroso,
- Bajos alcanzados por el Decreto 2366/GCBA/03 que otorga subconcesiones gratuitas,
- POLICIA FEDERAL ARGENTINA,

➤ OTROS,

obteniéndose la **Figura 3**, que ilustra la composición porcentual de los usuarios nombrados precedentemente.

Se observa que el **35%** de las posiciones se hallan concesionadas a título oneroso, el **23%** tienen al GCBA como usuario y un **16%** al FF.CC. Las subconcesiones a título oneroso importan, de acuerdo a lo informado por la auditada en su respuesta a la Nota AGCBA N° 2767/04, pagos en concepto de canon por un monto mensual de **\$ 27.804** (sin impuestos).

SUBCONC.	11
GCBA	7
FF.CC	5
DTO. 2366	3
OTROS	3
PFA	2
	31



Autopista 9 de Julio (tramo sur) (AV 1)

De la documentación analizada, surge que a lo largo de la traza de la Autopista 9 de Julio (tramo sur) existen **16** bajos numerados del 901 al 916.

En forma contraria a lo que sucede en los casos de las Autopistas 25 de Mayo y Perito Moreno, la Autopista 9 de Julio (tramo sur) no presenta subdivisiones de sus bajos.

Para la autopista en cuestión, los cuadros de relevamiento han sido filtrados tomando en cuenta, por separado en cada caso, los siguientes usuarios (Cuadro 11):

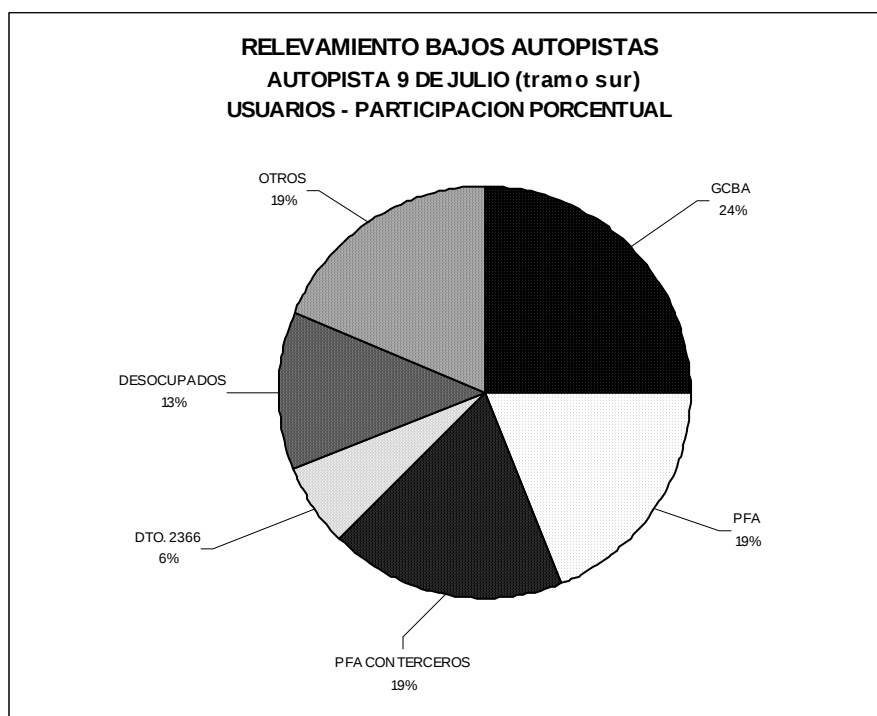
- ❖ GCBA,
- ❖ POLICIA FEDERREAL ARGENTINA,
- ❖ PFA CON TERCEROS,
- ❖ Bajos alcanzados por el Decreto 2366/GCBA/03 que otorga subconcesiones a título gratuito,
- ❖ DESOCUPADOS,
- ❖ OTROS,

obteniéndose la **Figura 4**, que ilustra la composición porcentual de los usuarios nombrados precedentemente.

Se observa que un **24%** de los bajos tienen al GCBA como usuario, un **19%** a la Policía Federal Argentina, otro **19%** a la Policía Federal Argentina con terceros y otro **19%** a diversos usuarios (SEC, AUSA, etc.). Un **13%** de los bajos se hallan desocupados.

La firma SEC aparece como usuaria de tres bajos, dos de ellos con la PFA; en todos los casos, la auditada informa de la existencia de un Convenio entre el GCBA y SEC. Otros terceros usuarios de bajos son: "Polideportivo Don Pepe" en el bajo 908 y "Gualtieri S.A." con un obrador en una parte del bajo 916; en ambos casos no se informa el monto del canon por subconcesión, si ese fuera el caso, habiendo solicitado el área contable del equipo auditor las aclaraciones correspondientes.

GCBA	4
PFA	3
PFA CON TERCEROS	3
DTO. 2366	1
DESOCUPADOS	2
OTROS	3
	16



Autopista Héctor Cámpora (AU 7)

De la documentación analizada, surge que a lo largo de la traza de la Autopista Héctor Cámpora (ex Autopista Occidental) existen **3** bajos numerados del 701 al 703. El único usuario de los tres bajos citados es la Policía Federal Argentina, subconcesionario a título gratuito de los mismos en virtud del Decreto 2366/GCBA/03.

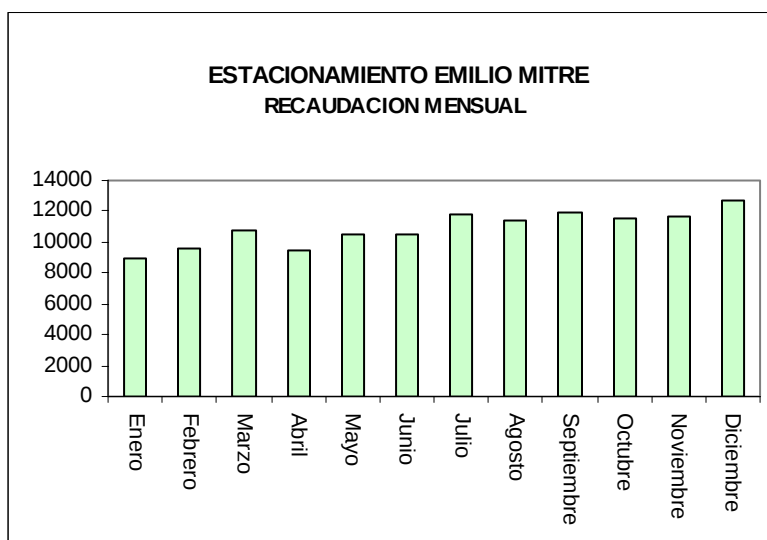
ANEXO II **ESTACIONAMIENTOS**

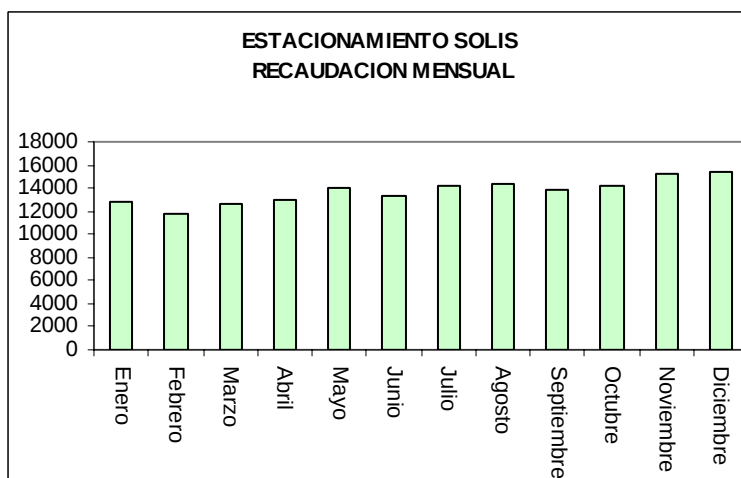
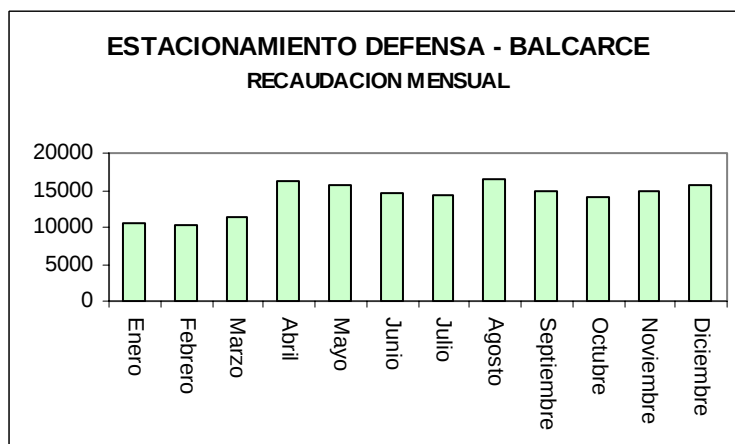
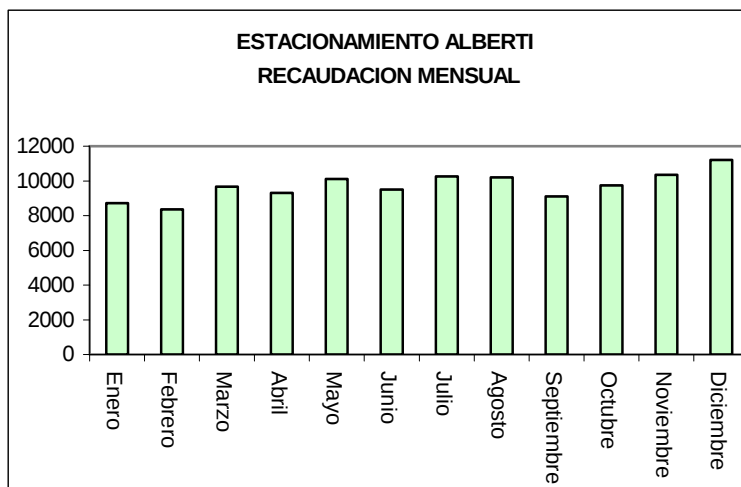
El presente anexo se compone de gráficas y cuadros numéricos asociados a las mismas que representan numéricamente mediante la correspondiente tabla y, gráficamente por medio de una representación cartesiana que tiene montos de recaudación en ordenadas y meses en abscisas, la evolución de la recaudación mes a mes a lo largo de todo el año 2003 para un estacionamiento en particular (Figuras de 1 a 11), por otra parte se ha efectuado la comparación entre todos ellos, de la recaudación obtenida para el mes indicado del año 2003 (Figuras de 12 a 23).

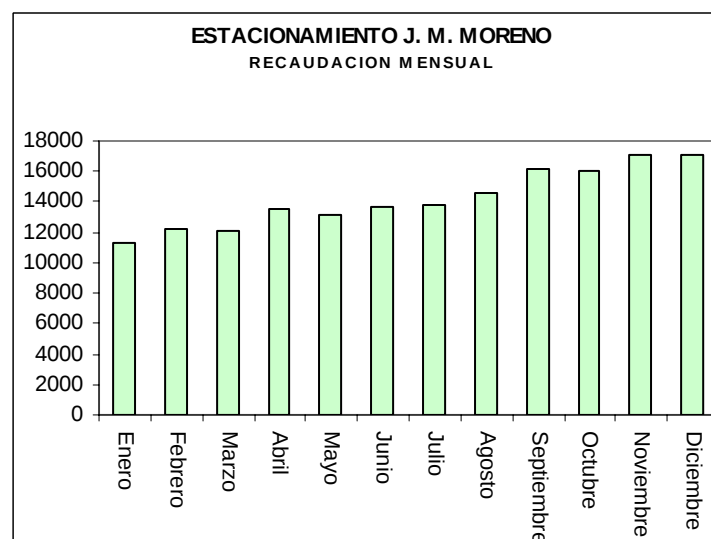
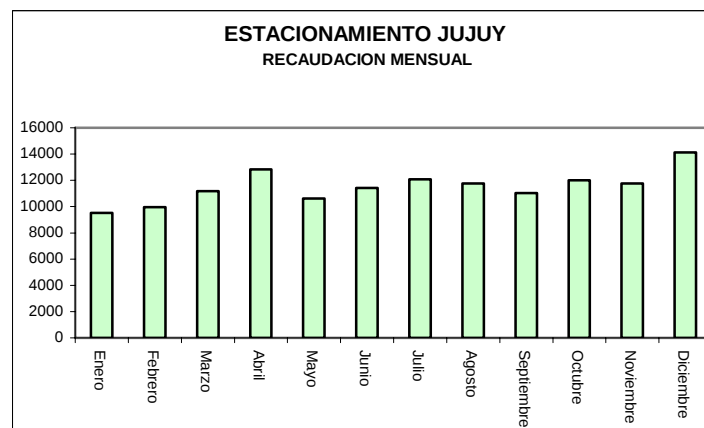
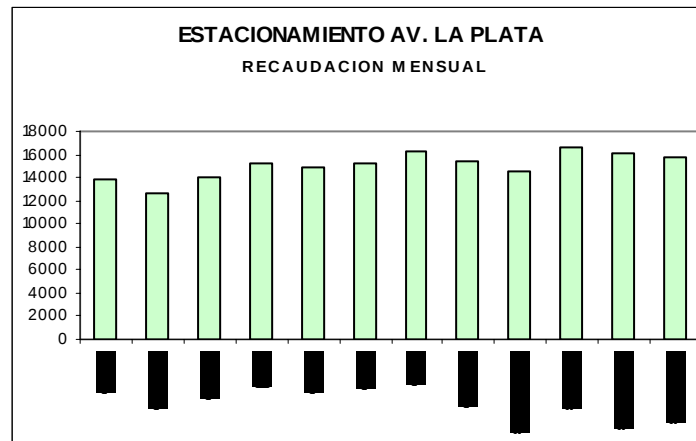
Como información primaria se ha utilizado la planilla con los valores de recaudación mensual y anual, para cada uno de los once estacionamientos que se citan, a saber: “Emilio Mitre”, “Alberti”, “Defensa – Balcarce”, “Solís”, “Av. La Plata”, “Jujuy”, “J.M. Moreno”, “Maza”, “Santiago del Estero”, “Combate de los Pozos” y “Entre Ríos”, suministrada de acuerdo al punto 2.- anterior. Se hace constar que el título “Cierre Z” que aparece en todos los estacionamientos se refiere a la recaudación de ticket, en contraposición a aquella que corresponde a “Clientes Comerciales”.

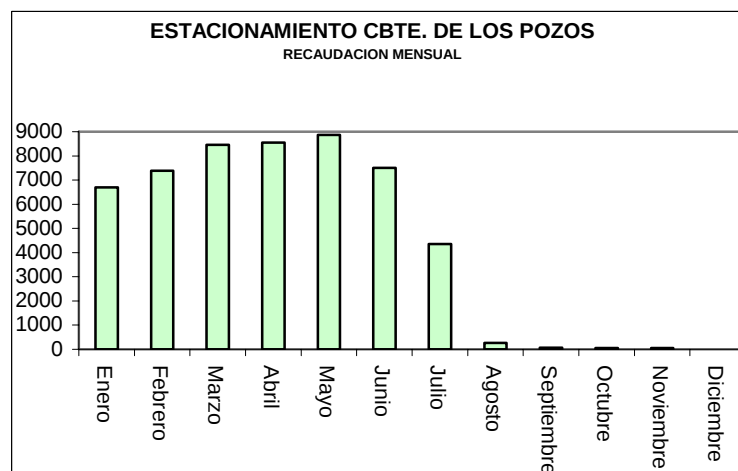
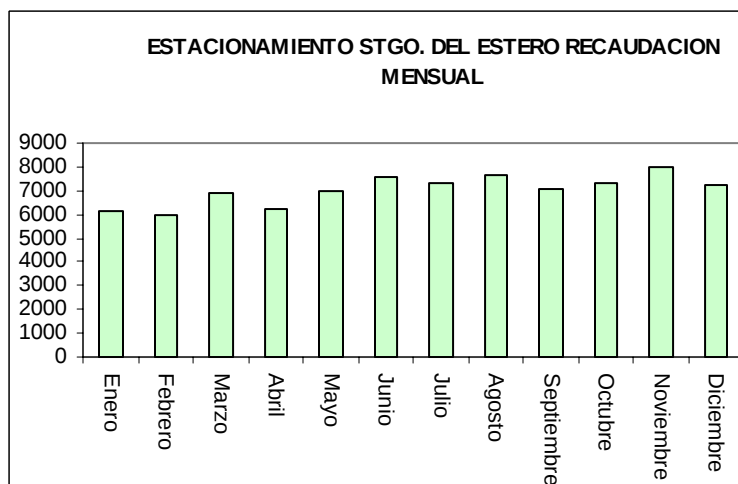
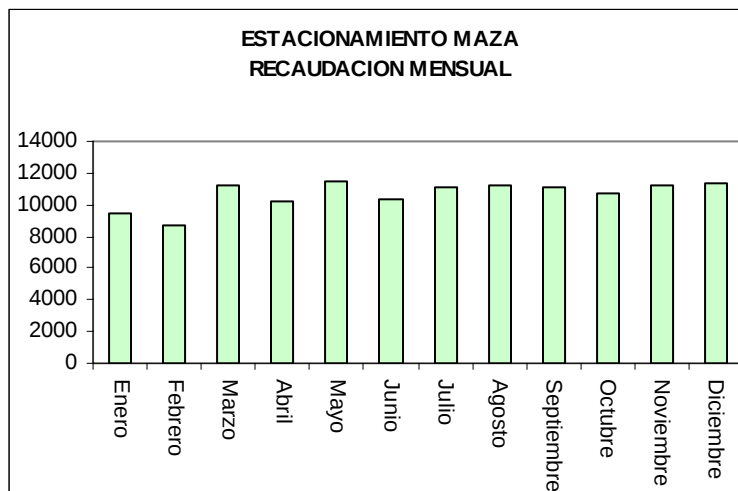
Dicha planilla ha sido reformada, agregándosele las recaudaciones calculadas y aquellas informadas por AUSA; entre ambas subsisten diferencias, las que son puestas de manifiesto numérica y gráficamente.

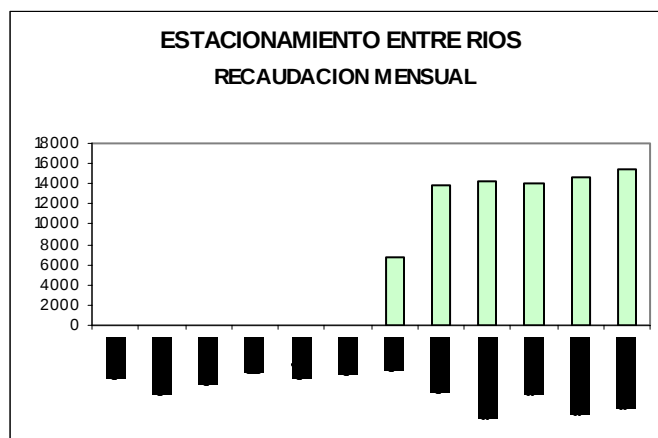
Figuras 1 a 11



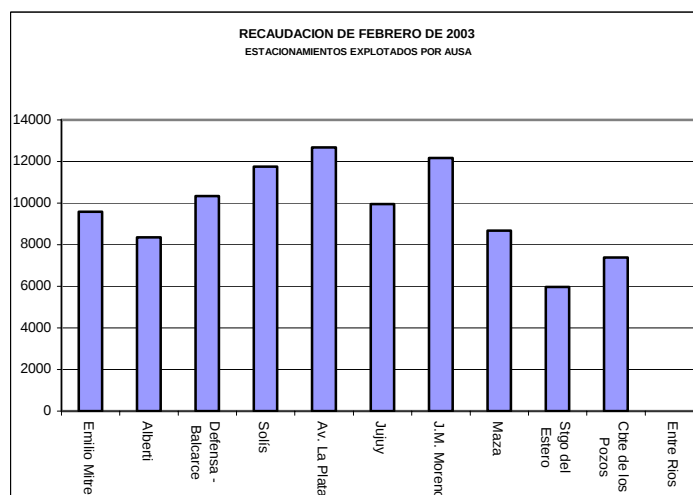
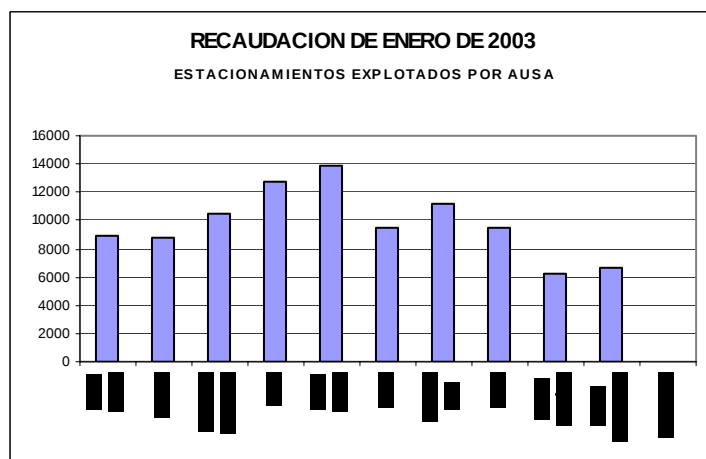


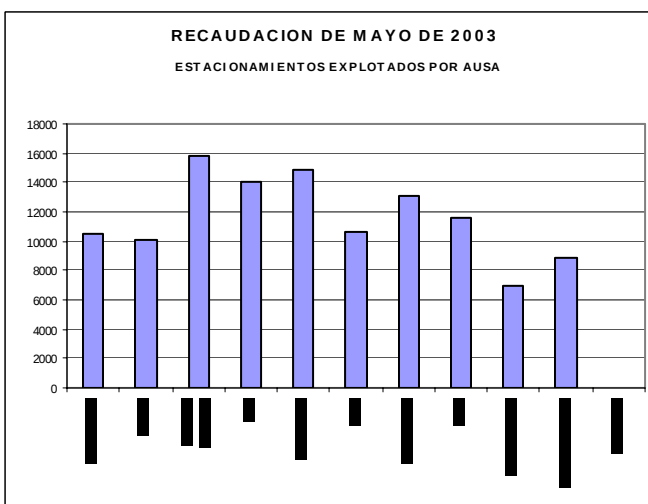
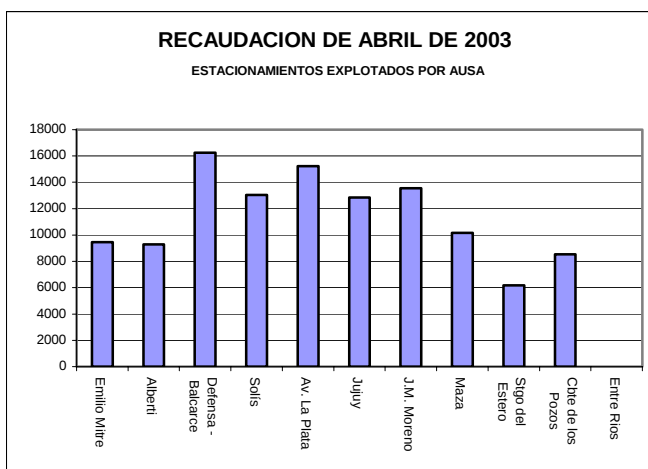
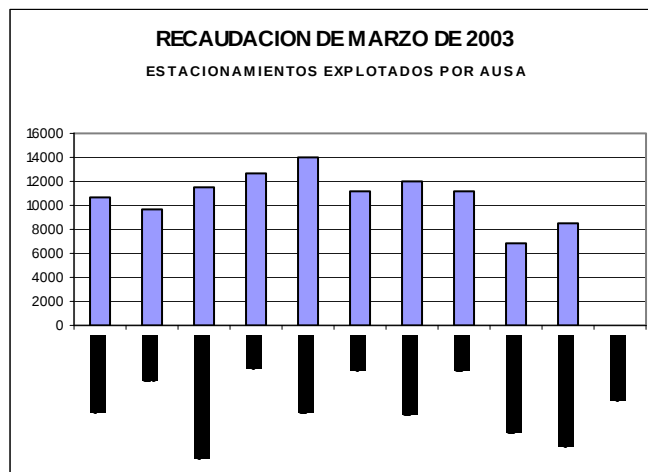


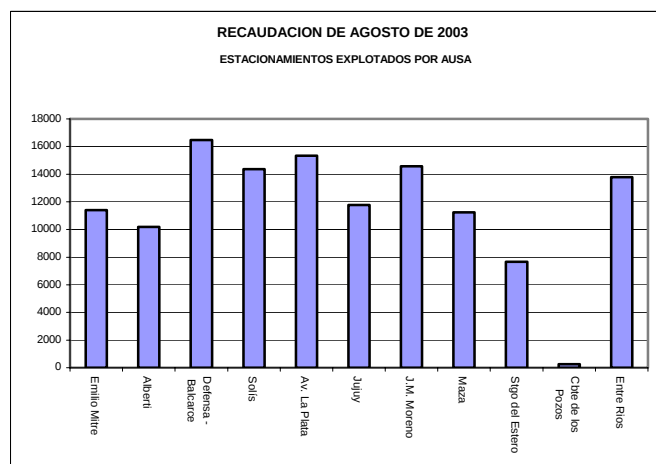
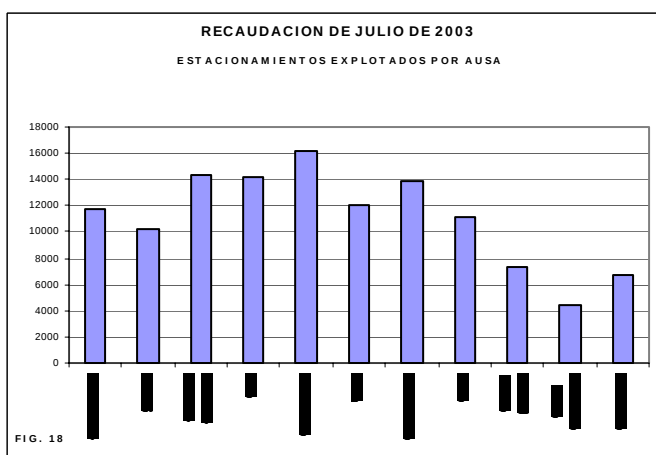
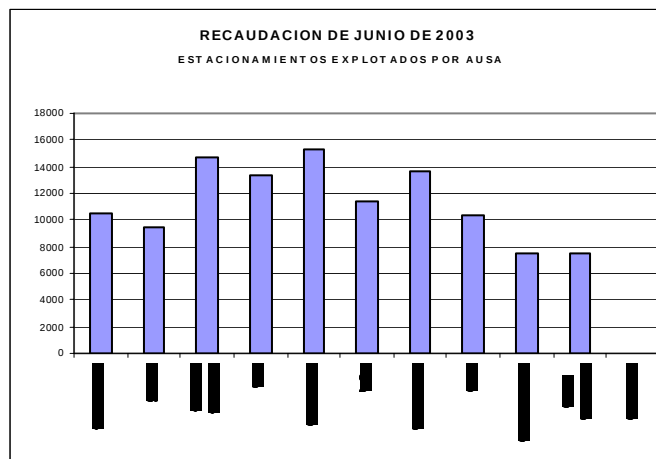


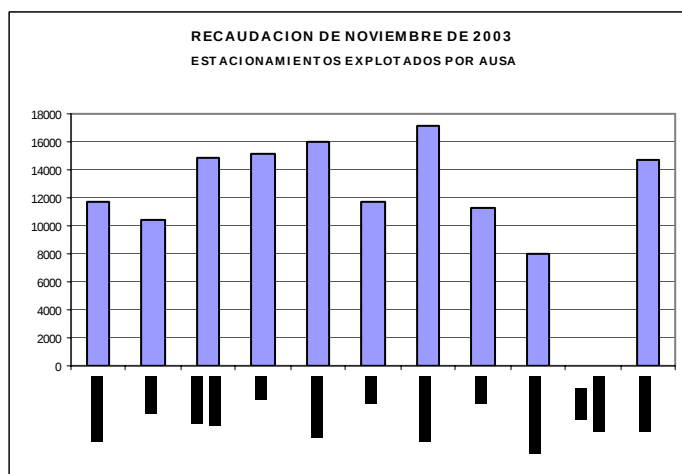
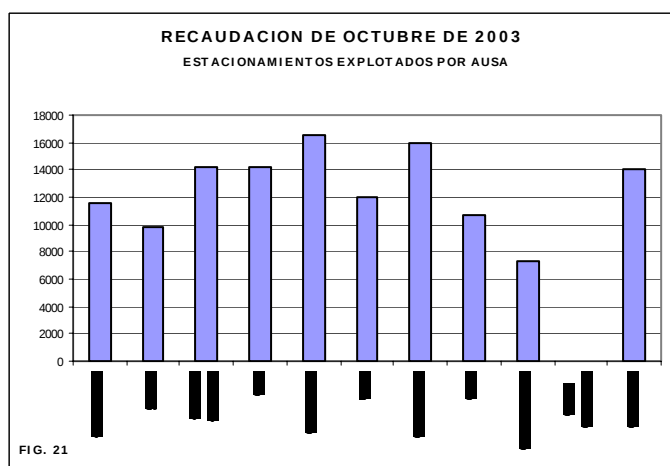
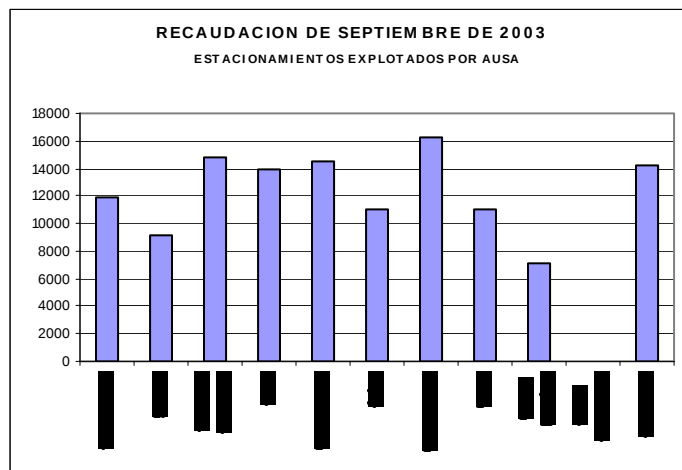


Figuras 12 a 23









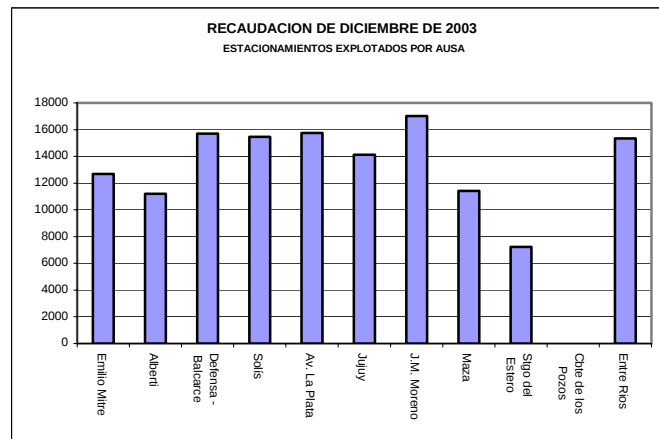


Figura 24

Evolución de la recaudación mes a mes a lo largo de todo el año 2003 para **todos** los estacionamientos considerados, tratándose por lo tanto de una representación de Recaudación Total. La misma alcanzó un monto de **\$ 1.414.036,71** y se observa una pendiente creciente entre enero y diciembre de 2003.

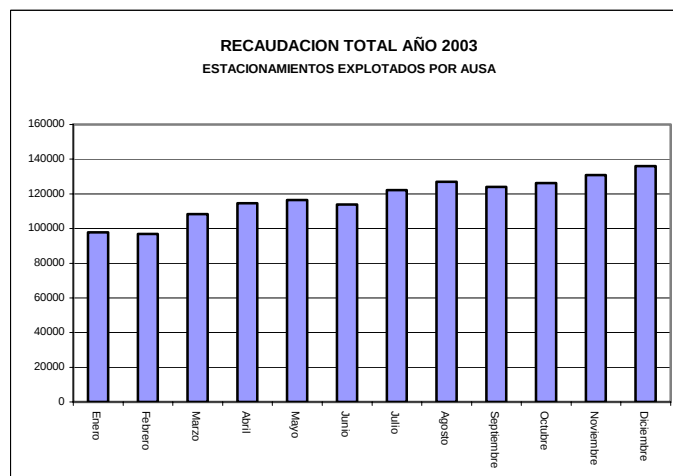
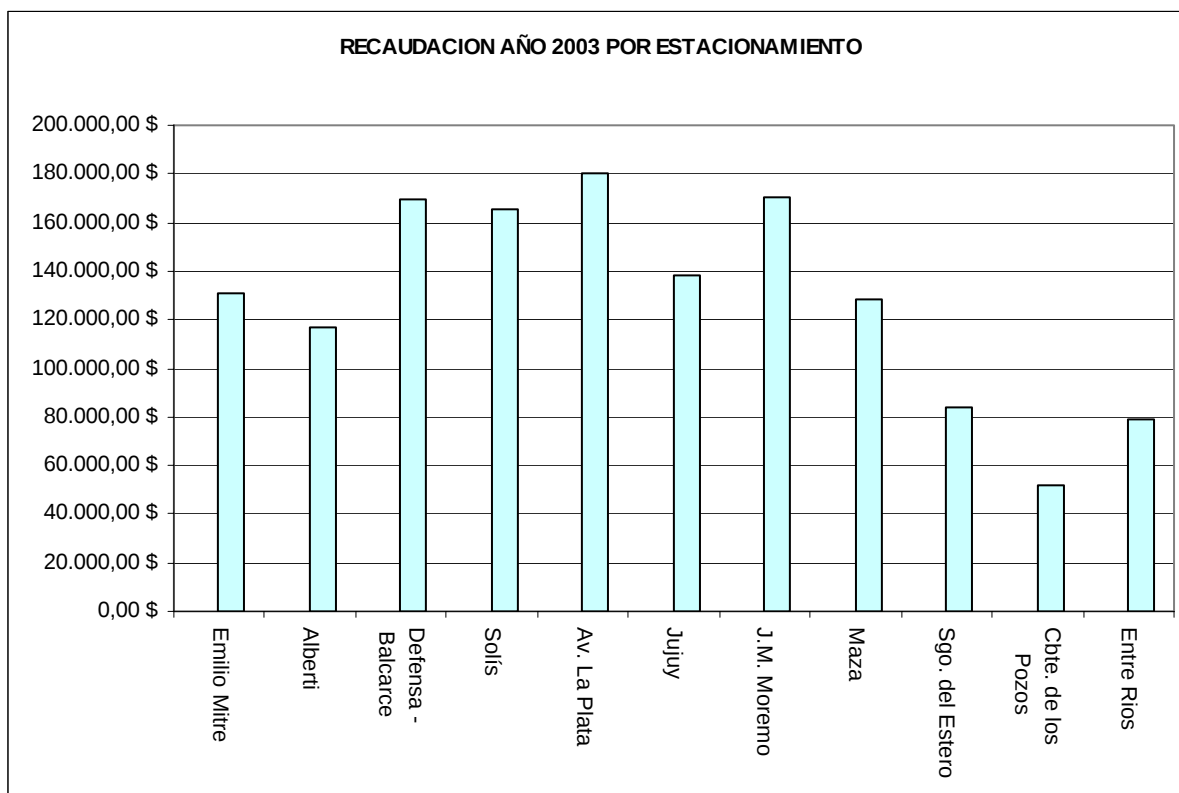


Figura 25

Comparación entre todos los estacionamientos, de la recaudación obtenida para el citado año 2003



Se observa que el estacionamiento “Av. La Plata” ha sido el de mayor recaudación con un monto de \$ 180.342,85 mientras que en el otro extremo se sitúa el estacionamiento “Combate de los Pozos” con \$ 52.260,61.

Figura 26

Gráfica circular de recaudación anual para el año 2003 que considera la participación porcentual por estacionamiento. Se observa que los estacionamientos con mayor recaudación son “Defensa – Balcarce”, “Solís” y “Av. La Plata” con una participación del 12% cada uno de ellos. Los estacionamientos con menor recaudación son “Santiago del Estero”, “Combate de los Pozos” y “Entre Ríos”, con un 6%, 4% y 6% de participación, respectivamente.

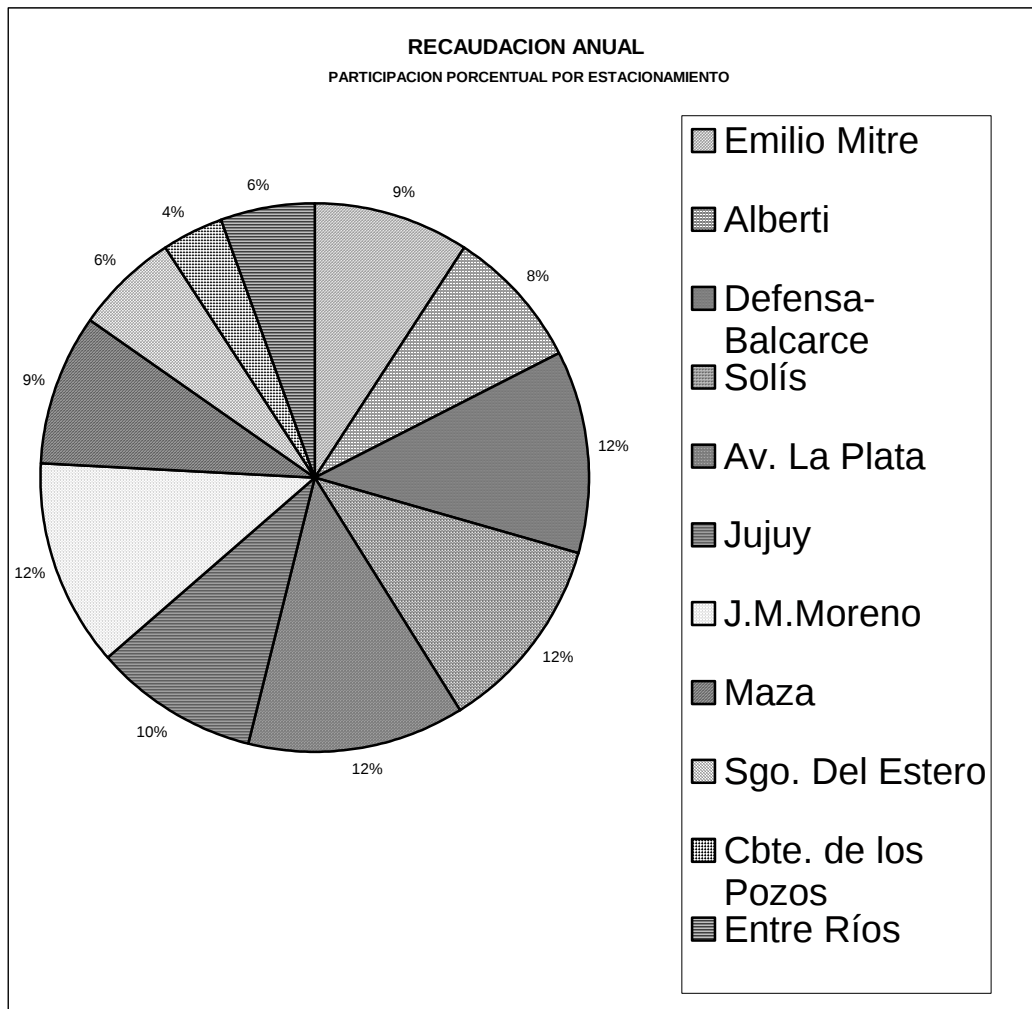
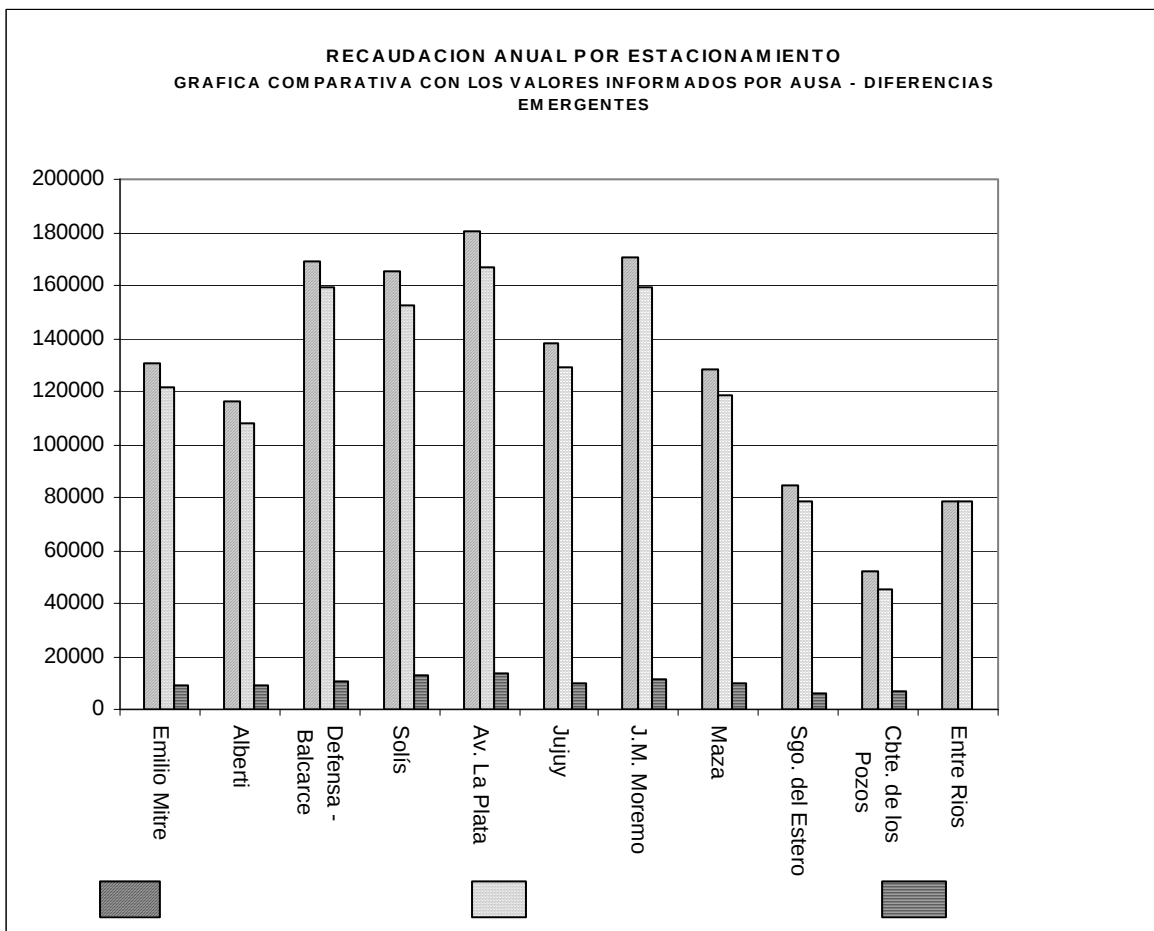


Figura 27

Gráfica similar a la de la Figura 25. En este caso se han agregado los valores informados por AUSA y los valores diferencia para cada uno de los estacionamientos considerados. Mientras que la recaudación anual que se calculó alcanzó un monto de **\$ 1.414.036,71**, el monto que informa la auditada es de **\$ 1.316.442,67**, es decir **\$ 97.594,04 (6,9%)** inferior.



ANEXO III

MUESTRA

Determinación de una muestra de bajos autopistas para efectuar el relevamiento de los predios y sus legajos

Procedimientos de selección utilizados:

La elección de la muestra de bajos se estableció sobre el universo suministrado por AUSA ya que en la actualidad existen subdivisiones de los predios que ha efectuado AUSA y a los cuales les ha otorgado una numeración de acuerdo con el bajo en donde está localizado. Estas subdivisiones corresponden a locales que se han subastado o entregado en forma directa y se encuentran ubicados en las puntas de los predios. Estos espacios no se encuentran detallados en el Decreto Nº 102-GCBA-02 porque AUSA no los ha informado al GCBA, razón por la cual no se tomó como universo el detalle contenido en este decreto.

Del listado de bajos subconcesionados informados por AUSA, y considerando que el universo de predios está constituido por espacios que no poseen características homogéneas (ubicación, monto del cánon, superficie, destino es que se seleccionó una muestra al azar de acuerdo con los siguientes criterios:

- b) 19 predios (70.37% de la muestra) fueron seleccionados debido a la baja significatividad económica de los cánones pagados por los subconcesionarios en relación con las ubicaciones y el destino de los mismos. (
- c) 8 predios (29.63% de la muestra) fueron elegidos debido a que AUSA no suministró información sobre el monto del canon pagado por el subconcesionario

Documentación analizada

- a) Anexo I del Decreto Nº 102-GCBA-02 (contiene el universo de los predios)
- b) Listado del universo de predios bajo autopistas suministrado por AUSA

Universo

Nº	AUT	PREDIO	UBICACION	CONDICIÓN
1	AU-1	103 b	Balcarce hacia Paseo Colón	Subconcesionados
2	AU-1	103 c	Balcarce hacia Paseo Colón	Subconcesionados
3	AU-1	104 c	Defensa hacia Balcarce	Subconcesionados
4	AU-1	105 b	Defensa hacia Bolívar	Subconcesionados
5	AU-1	105 c	Bolívar hacia Defensa	Subconcesionados

Nº	AUT	PREDIO	UBICACION	CONDICIÓN
6	AU-1	107 b	Chacabuco Perú	Subconcesionados
7	AU-1	108 a	Piedras 1260, Sector c	Subconcesionados
8	AU-1	109	Piedras - Tacuarí	Subconcesionados
9	AU-1	110	Tacuarí - Bdo. De Irigoyen	Subconcesionados
10	AU-1	112	Salta - Sgo. Del Estero	Subconcesionados
11	AU-1	114	San José - L. Saenz Peña	Subconcesionados
12	AU-1	115 a	L. Saenz Peña - Virrey Ceballos	Subconcesionados
13	AU-1	115 b	L. Saenz Peña - Virrey Ceballos -Solis	Subconcesionados
14	AU-1	116	L. Saenz Peña - Virrey Ceballos -Solis	Subconcesionados
15	AU-1	119 b	Cbate de los Pozos - Sarandí	Subconcesionados
16	AU-1	120 b	Rincón - Sarandí	Subconcesionados
17	AU-1	121	Rincón -Pasco	Subconcesionados
18	AU-1	122 a	Pasco hacia Pichincha	Subconcesionados
19	AU-1	122 b	Pasco hacia Pichincha	Subconcesionados
20	AU-1	123 b	Pasco - Pichincha hacia Matheu	Subconcesionados
21	AU-1	122 c	Pichincha hacia Pasco	Subconcesionados
22	AU-1	125	Alberti - Jujuy	Subconcesionados
23	AU-1	129	Dean Funes - La Rioja	Subconcesionados
24	AU-1	131	Oruro - Urquiza	Subconcesionados
25	AU-1	132 a	Urquiza hacia Prudan	Subconcesionados
26	AU-1	132 b	Prudan, Urquiza, 24 de Noviembre	Subconcesionados
27	AU-1	133 a	Prudan, Urquiza, 24 de Noviembre	Subconcesionados
28	AU-1	133 b	24 de Noviembre hacia Prudan	Subconcesionados
29	AU-1	134	25 de Noviembre - Loria	Subconcesionados
30	AU-1	135 a	Loria - Virrey Liniers	Subconcesionados
31	AU-1	135 b	Loria - Virrey Liniers	Subconcesionados
32	AU-1	135 c	Virrey Liniers - Loria	Subconcesionados
33	AU-1	139	Colombres -Castro Barros	Subconcesionados
34	AU-1	140 b	Castro Barros - Castro	Subconcesionados
35	AU-1	141 b	Bocayuba hacia Castro	Subconcesionados
36	AU-1	142 a	Bocayuba - 33 Orientales	Subconcesionados
37	AU-1	147 a	Senillosa - Doblas - Viel	Subconcesionados
38	AU-1	148 a	Senillosa - Doblas - Viel	Subconcesionados
39	AU-1	149 b	Viel - Beauchef	Subconcesionados
40	AU-1	151	J. M. Moreno - Craig - Riglos	Subconcesionados
41	AU-1	152	J. M. Moreno - Craig - Riglos	Subconcesionados
42	AU-1	154 a	Calasanz - Centenera	Subconcesionados
43	AU-1	154 b	Centenera - del Comercio	Subconcesionados
44	AU-1	155	Centenera - del Comercio	Subconcesionados

Nº	AUT	PREDIO	UBICACION	CONDICIÓN
45	AU-1	159 a	Galería E. Mitre - Local 11	Subconcesionados
46	AU-1	159 b	Galería E. Mitre - Local 12	Subconcesionados
47	AU-1	159 c	Galería E. Mitre - Local 13	Subconcesionados
48	AU-1	159 d	Galería E. Mitre - Local 14	Subconcesionados
49	AU-1	159 e	Galería E. Mitre - Local 15	Subconcesionados
50	AU-1	159 g	Galería E. Mitre - Local 17	Subconcesionados
51	AU-1	159 h	Galería E. Mitre - Local 18	Subconcesionados
52	AU-1	159 o	Galería E. Mitre - Local 26	Subconcesionados
53	AU-1	159 p	Galería E. Mitre - Local 27	Subconcesionados
54	AU-1	159 q	Galería E. Mitre - Local 28	Subconcesionados
55	AU-1	160 a	Galería E. Mitre - Local 1	Subconcesionados
56	AU-1	160 b	Galería E. Mitre - Local 2	Subconcesionados
57	AU-1	160 c	Galería E. Mitre - Local 3 y 8	Subconcesionados
58	AU-1	160 d	Galería E. Mitre - Local 4 y 5	Subconcesionados
59	AU-1	160 e	Galería E. Mitre - Local 6	Subconcesionados
60	AU-1	160 h	E. Mitre 973 (Parque Chacabuco)	Subconcesionados
61	AU-1	160 l	Curapaligue 1130 (Parque Chacabuco)	Subconcesionados
62	AU-1	165	Pumacahua - Carabobo	Subconcesionados
63	AU-1	166 a	Carabobo - Lautaro - Camacué - Bonorino	Subconcesionados
64	AU-1	167 a	Carabobo - Lautaro - Camacué - Bonorino	Subconcesionados
65	AU-1	168	Carabobo - Lautaro - Camacué - Bonorino	Subconcesionados
66	AU-1	167 b	Lautaro hacia Camacué	Subconcesionados
67	AU-1	171	Rivera Indarte - Pedernera	Subconcesionados
68	AU-1	173 b	Varela - Arrotea	Subconcesionados
69	AU-1	174	Arrotea - Culpina	Subconcesionados
70	AU-1	177 a	Castañón - San Pedrito	Subconcesionados
71	AU-6	603	Olivera - Directorio - Chascomus	Subconcesionados
72	AU-6	604	Olivera - Directorio - Chascomus	Subconcesionados
73	AU-6	606 b	J.B. Alberdi - Tapalqué/Tapalqué hacia Rodó	Subconcesionados
74	AU-6	607	J.B. Alberdi - Tapalqué/Tapalqué hacia Rodó	Subconcesionados
75	AU-6	608	J.B. Alberdi - Zelada	Subconcesionados
76	AU-6	610	Caxaraville -Rafaela	Subconcesionados
77	AU-6	612 a	Ramón Falcón - Rivadavia	Subconcesionados
78	AU-6	612 b	Ramón Falcón - Rivadavia - Calderón	Subconcesionados

Nº	AUT	PREDIO	UBICACION	CONDICIÓN
79	AU-6	613 a	Rivadavia - Calderón	Subconcesionados
80	AU-6	613 b	Rivadavia - Calderón	Subconcesionados
81	AU-6	622 a	Reservistas -Barragán	Subconcesionados
82	AU-6	623	Barragan - Gallardo - Madero	Subconcesionados
83	AU-6	624	Barragan - Gallardo - Madero	Subconcesionados
84	AU-6	625	Madero - Casco	Subconcesionados
85	AU-6	626	Casco - Gana	Subconcesionados
86	AU-6	627	Gana - Cuzco	Subconcesionados
87	AU-1	103 a	Paseo Colón hacia Balcarece	Administrados por AUSA
88	AU-1	104 a	Balcarce - Defensa	Administrados por AUSA
89	AU-1	104 b	Balcarce hacia Defensa	Administrados por AUSA
90	AU-1	107 a	Perú hacia Chacabuco	Administrados por AUSA
91	AU-1	108 b	Piedras 1260 - Sector B	Administrados por AUSA
92	AU-1	108 c	Piedras 1260 - Sector A	Administrados por AUSA
93	AU-1	113 a	Sgo. Del Estero - San José	Administrados por AUSA
94	AU-1	117 a	Solís - Entre Rios	Administrados por AUSA
95	AU-1	118 b	Entre Rios - Combate de los Pozos	Administrados por AUSA
96	AU-1	119 a	Cte. De los Pozos - Sarandí	Administrados por AUSA
97	AU-1	123 a	Pichincha hacia Matheu	Administrados por AUSA
98	AU-1	124	Matheu - Alberti	Administrados por AUSA
99	AU-1	126	Jujuy - Catamarca	Administrados por AUSA
100	AU-1	136	V. Liniers - Maza	Administrados por AUSA
101	AU-1	138	Boedo - Colombres	Administrados por AUSA
102	AU-1	145	Muñiz - La Plata	Administrados por AUSA
103	AU-1	147 b	Senillosa hacia Doblas	Administrados por AUSA
104	AU-1	148 b	Viel hacia Doblas	Administrados por AUSA
105	AU-1	149 a	Viel Hacia Beauchef	Administrados por AUSA
106	AU-1	150	Bueauchef - José M. Moreno	Administrados por AUSA
107	AU-1	154 c	Centenera Hacia Calasanz	Administrados por AUSA
108	AU-1	158	Cachimayo - De las Ciencias	Administrados por AUSA
109	AU-1	159 f	Galeria Mitre - Local 16	Administrados por AUSA
110	AU-1	160 f	Galeria Mitre - Local 7 y 9	Administrados por AUSA
111	AU-1	160 g	Galeria Mitre - Local 10	Administrados por AUSA
112	AU-1	160 i	Emilio Mitre 979 -Pque Chacabuco	Administrados por AUSA
113	AU-1	161	Curapaligue - Thorne	Administrados por AUSA
114	AU-1	162 a	Thorne hacia Dávila	Administrados por AUSA
115	AU-1	162 b	Thorne -Dávila	Administrados por AUSA
116	AU-1	166 b	Lautaro hacia Carabobo	Administrados por AUSA

Nº	AUT	PREDIO	UBICACION	CONDICIÓN
117	AU-1	173 a	Varela hacia Arrotea	Administrados por AUSA
118	AU-6	609	Zelada - Caxaraville	Administrados por AUSA
119	AU-6	628	Cuzco - Gral. Paz	Administrados por AUSA
120	AV-1	910	Suarez - Araoz de Lamadrid	Administrados por AUSA
121	AV-1	913	B. Q. Martin (S) - California	Administrados por AUSA
122	AV-1	914	California - Iriarte	Administrados por AUSA
123	AU-1	113 b	San José hacia Sgo del Estero	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
124	AU-1	120 a	Sarandí - Rincón	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
125	AU-1	127	Catamarca - Esteban de Luca	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
126	AU-1	137	Maza - Boedo	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
127	AU-1	141 a	Castro hacia Bocayuba	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
128	AU-1	142 b	33 Orientales hacia Bocayuba	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
129	AU-1	143 a	33 Orientles - Marmol	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
130	AU-1	143 b	33 Orientles - Marmol	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
131	AU-1	144	Marmol - Muñiz	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
132	AU-1	153 a	Riglos - Calasanz	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
133	AU-1	153 b	Riglos - Calasanz	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
134	AU-1	170	Membrillar - Rivera Indarte	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
135	AU-1	175	Culpina - Pillado	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
136	AU-6	605 b	Chascomus - Rodó	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
137	AU-6	611 a	Rafaela - Ramón Falcón	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
138	AU-6	611 b	Falcon - Rafaela	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
139	AU-6	614 a	Calderón - Milton	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos

Nº	AUT	PREDIO	UBICACION	CONDICIÓN
140	AU-6	624 b	Sobre Reservistas Argent. Entre Madero - Gallardo	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
141	AV-1	905	Esquina Finoochietto/Hornos/Estribo Autopista	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
142	AU-7	701	Barros Pasos - F. de la cruz hacia Roca	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
143	AU-7	702	F. de la cruz hacia Roca	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos
144	AU-7	703	F. de la cruz hacia Roca	Decreto 2366 / 03 - Gratuitos

MUESTRA DETERMINADA

Nº Oº	PREDIO	UBICACIÓN	DESTINO
1	103-b	Balcarce hacia Paseo Colón	Estacionamiento
2	103-c	Balcarce hacia Paseo Colón	Local a construir
3	104-c	Defensa hacia Balcarce	Venta de antigüedades
4	105-b	Defensa hacia Bolivar	Venta de antigüedades
5	105-c	Bolivar hacia Defensa	Local a construir
6	115-a	L.Saenz Peña-Virrey Ceballos	Sede Social-Atención comunitaria
7	119-b	Cte. De los Pozos-Sarandí	Conc.Fiat-Peugeot-Verificación
8	120-b	Rincón-Sarandí	Polideportivo
9	121	Rincon - Pasco	Estacionamiento
10	122-a	Pasco hacia Pichincha	Actividades comunitarias
11	122-c	Pichincha hacia Pasco	Local a construir
12	131	Oruro-Urquiza	Local comercial
13	132-a	Urquiza hacia Prudan	Local comercial
14	133-b	24 de Nov hacia Prudan	Local comercial
15	135-b	Loria hacia Virrey Liniers	Local comercial
16	142-a	Bocayuba - 33 Orientales	Comp. Deportivo y estacionamiento
17	149-b	Viel - Beauchef	Comp. Deportivo excluido tenis.
18	154-a	Calasanz - Centenera	Papy futbol

Nº Oº	PREDIO	UBICACIÓN	DESTINO
19	160-a	Gal. Mitre, Local 1	Local comercial
20	160-c	Gal. Mitre, Local 3 y 8	Local comercial
21	160-d	Gal. Mitre, Local 4 y 5	Local comercial
22	165	Pumacahua - Carabobo	Estacionamiento
23	167-b	Lautaro hacia Camacua	Templo a construir
24	173-b	Varela - Arrotea	Estacionamiento
25	174	Arrotea - Culpina	Pista y escuela de skate
26	177-a	Castañón - San Pedrito	Complejo Deportivo
27	608-a	J.B.Alberdi - Zelada	Comp. Deportivo, parrilla, Lavadero

Total Universo Bajos	Total Muestra Bajos	Porcentaje de la Muestra
144	27	18,75%
Total Predios Subconcesionados	Total Muestra	Porcentaje
86	27	31,40%

ANEXO IV

ESTRUCTURA

La estructura de AUSA está compuesta por un directorio integrado por cinco miembros: el presidente, un vicepresidente primero, vicepresidente segundo y dos directores. De éste depende la Gerencia General. Asimismo se crea un área de auditoría interna con rango de asesoría, que depende del Directorio, ello con miras a fortalecer aun más los controles internos. También con rango de asesoría subsisten: a) el área de asuntos legales y b) el área de relaciones institucionales dependiendo ambas de la Gerencia General.

Por su parte existen 3 gerencias que dependen de la Gerencia General, a saber: a) la gerencia administrativa financiera, b) la gerencia de explotación y c) la gerencia de mantenimiento y conservación, encargándose esta última de las tareas habituales de conservación en autopistas y de aquellos bienes de la empresa que estén a su cargo.

La gerencia de construcciones que depende directamente del Directorio, tiene la misión de gestionar las obras nuevas para terceros y aquellas que incorporen infraestructura en las autopistas. Esta última gerencia cuenta con los siguientes departamentos: a) infraestructura vial, b) obras para terceros y c) administración.

De la gerencia de explotación dependen dos subgerencias. Dichas subgerencias son: a) la de sistemas y electrónica que se encarga de los sistemas vinculados a la gestión de autopistas y b) la subgerencia de operaciones.

Dependiendo de la primer subgerencia: a) el departamento de laboratorio - ITS y programación mientras que de la segunda subgerencia nombrada dependen los departamentos de: b) estaciones de peaje y c) el de CCI Seguridad vial. Bajo la órbita de la Gerencia administrativa y financiera funcionan los siguientes departamentos: a) finanzas, b) contabilidad, c) compras y licitaciones, d) recursos humanos, e) sistemas y f) control de peaje.

Por su parte la gerencia de mantenimiento cuenta con los siguientes departamentos: a) conservación de trazas y b) mantenimiento de bajos, autopistas y edificios.

La facultad para representar al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Autopistas Urbanas S.A. se encuentran delegadas en un funcionario designado por el Poder Ejecutivo.

ANEXO V

INSPECCION OCULAR DE BAJOS AUTOPISTA

1. PROPÓSITO

Realizar la inspección ocular de una muestra de predios para verificar la situación actual y compararla con la información proporcionada por AUSA.

2. ANÁLISIS

De la revisiones realizadas se obtuvieron las siguientes consideraciones:

- 1) AU1 – 103b – Predio– y 103c – Local a Construir – sobre Balcarce hacia Paseo Colón

Se verificó que en el predio solo existe un estacionamiento que actualmente se encuentra cerrado.



- 2) AU1 – 104c – Local Defensa hacia Balcarce

El local esta construido en base a bloques y vigas de hormigón y tiene una aplicación de madera que decora el frente. El objeto de explotación es la venta de antigüedades.



3) AU1 – Local Defensa hacia Balcarce

Este local se encuentra sobre la misma vereda que el local 104-c y esta ocupado por un centro de información turística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. La construcción es de ladrillos con un frente con vidrieras. El mismo no se encuentra informado por AUSA.



4) AU1 – 105b – Local Defensa hacia Bolívar

El local esta construido en base a bloques y vigas de hormigón y tiene una aplicación de madera que decora el frente. El objeto de explotación es la venta de antigüedades.



5) AU1- 105c-Local Bolívar hacia Defensa

Se verificó que el espacio del frente del predio sobre calle Bolívar destinado a la construcción de un local se encuentra intrusado y sin mantenimiento. Al mismo se ingresa por una porción faltante del muro frontal que está reemplazado por una chapa y cerrado con una cadena con candado. Este espacio se encuentra delimitado y separado del predio por dos muros laterales y un muro trasero que fue construido con bloques de hormigón. También en el frente del predio y hacia la derecha en dirección a la calle Cochabamba se encuentra un edificio perteneciente a la Secretaría de Educación del GCBA (Polideportivo).





6) AU1- 107a – local Perú hacia Chacabuco

La construcción de este local se encuentra paralizada. Solo se hallan construidas, con bloques de hormigón, las paredes laterales y la pared trasera, encontrándose el mismo en regular estado de conservación y limpieza.



7) AU1- 115a -local Luis Sáenz Peña-Virrey Cevallos

En este predio no se verificó ningún tipo de actividad de construcción, encontrándose el mismo en regular estado de conservación y limpieza.



8) AU1- 119b- predio Combate de los Pozos-Sarandí

En este predio se observó que se llevan a cabo tareas de construcción y que en el momento de la inspección ocular se encontraba trabajando un grupo de 4 obreros.





9) AU1- 120b- predio Rincón-Sarandí

El subconcesionario que ocupa este predio es Fundación Nueva Generación del Deporte. En el mismo se encuentra una construcción de ladrillos que se utiliza como confitería y detrás hay canchas de fútbol 5 y 7. El muro del frente está construido con bloques de hormigón y sobre el mismo se ubican tres carteles, dos de los cuales pertenecen a la Fundación y el tercero a una Asociación Civil. No consta ninguna documentación en donde AUSA autorice a la Asociación Civil a hacer uso del predio conforme lo exige el contrato firmado por la Fundación Nueva Generación del Deporte y que en el pto. 7º dice: "Queda expresamente prohibido a La Subconcesionaria ceder y/o subarrendar el todo o parte del local objeto del presente contrato, salvo conformidad por escrito por parte de La Subconcedente, para lo cual, La Subconcesionaria deberá suministrarle todos los datos de las personas y/o empresas a quienes desee ceder y/o transferir el presente, a fin que evalúe la viabilidad de la variación propuesta."



10) AU1- 122a- Pasco hacia Pichincha

Se verificó que el local esta construido pero que no se desarrolla ninguna actividad ya que faltan detalles de terminación en su interior. La construcción es de bloques de hormigón en dos plantas y ocupa todo el frente del predio. El subconcesionario es la Asociación Civil, Social y Cultural Centro de Estudio y Participación con la Comunidad y el objeto es la explotación comercial de actividades sociales y culturales.



11) AU1-122c- Local Pichincha hacia Pasco

El local se encuentra construido en su totalidad pero no se verificó ningún tipo de actividad ya que se encuentra vacío. El contrato fue firmado con la Fundación Hospital de Pediatría Prof. Dr. Juan Garrahan.



12) AU1-131- Local Oruro- Urquiza

Se verificó que la obra comprometida se encuentra finalizada pero no se observa ninguna actividad comercial. El predio fue adjudicado en la 2º subasta

del 2002 a la empresa Vehipole S.A. y se firmó el contrato el 01/12/02 con la condición de construir un local comercial para la venta y exposición de autos; exhibición de obras pictóricas; venta y exposición de antigüedades y objetos de arte; taller de reparaciones; bar; autoservicio; venta de productos no alimenticios y comercialización de elementos para la casa; adornos y regalos.



13)AU1-132a-Local Urquiza hacia Prudan

Se verificó que no hay ningún local construido, salvo los muros laterales y el muro trasero y que se encuentra en regular estado de conservación y limpieza.

14)AU1-133b-Local 24 de Noviembre hacia Prudan

Se verificó que no hay ningún local construido. Solo hay levantadas paredes laterales y la pared de trasera, construidas con bloques de hormigón.



15)AU1-135b-Local Loria hacia Virrey Liniers

Se verificó que en el predio existe un local que es utilizado como oficina de las empresas de colectivos N° 41 y 127 que estacionan dentro del

predio. Así mismo desde la calle Virrey Liniers hacia Loria estaciona dentro del predio la línea de colectivos N° 181.



16)AU1-142a-Predio Bocayuba - 33 Orientales

Se observo que en el lugar existe un complejo deportivo en donde se desarrollan diferentes actividades como ser: fútbol 5 , patín, gimnasia modeladora y rítmica, básquet y que además cuentan con un salón de fiestas. Así mismo se verificó que por la calle 33 Orientales hacia Quintino Bocayuba existe una puerta identificada como anexo autopista y que sobre el muro se exhiben 2 carteles que identifican a los usuarios del predio. Uno es Nueva Generación del Deporte que es el subconcesionario de AUSA y el otro a Quintino Fútbol que comparte el predio. Se contraviene así lo especificado en el pto. 7del contrato de subconcesión que dice: “Queda expresamente prohibido a La Subconcesionaria ceder y/o subarrendar el todo o parte del local objeto del presente contrato , salvo conformidad por escrito por parte de La Subconcedente, para lo cual, La Subconcesionaria deberá suministrarle todos los datos de las personas y/o empresas a quienes desee ceder y/o transferir el presente, a fin que evalúe la viabilidad de la variación propuesta.”





17) AU1-149b-Predio Viel – Beauchef

Se verificó que el predio es explotado por la Asociación Homero Manzi, subconcesionario gratuito de AUSA. En el predio se localiza un salón de fiestas, instalaciones para colonia de vacaciones, escuela infantil, natatorio y que también se desarrollan actividades deportivas



18) AU1-154a-Calasanz – Centenera

AU1-154b-Centenera – Del Comercio

El predio es explotado por el subconcesionario Del Barco S.R.L. cumpliendo con el objeto de explotación comercial que es el alquiler de canchas de fútbol, práctica y enseñanza de tenis, vestuario, confitería y actividades deportivas.



19) AU1-160a-Galería E. Mitre – Local1

Se verificó que el local comercial esta en remodelación y próximo a inaugurarse.

20) AU1-160c-Galería E. Mitre - Local 3 y 8

De la inspección ocular surge que el local se encuentra en funcionamiento y cumple con el objeto de explotación comercial especificado en el contrato que es la comercialización de equipos de computación, insumos y servicio técnico.



21) AU1-160d-Galería E. Mitre - Local 4 , 5 y 6

Se verificó que los locales se encuentran en funcionamiento y que cumplen con el objeto de explotación comercial especificado en el contrato que es la venta de alimento para mascotas, especialidades veterinarias, etc.



- 22) Se verificaron 2 locales comerciales en la parte trasera a los locales mencionados en los puntos 19), 20) y 21), uno en refacción y otro ocupado por una peluquería que no pudieron ser individualizados por no contar con numeración y haber sido omitidos en los listados provistos por AUSA a este equipo de Auditoría.





23) AU1-165-Pumacahua-Carabobo .

Se observo que el predio funciona como estacionamiento no habiéndose podido verificar que sea explotado comercialmente por A.P.A.NO.VI según surge de la información provista por AUSA..



24) AU1-167b-Lautaro hacia Camacué

Se verificó que la construcción del local se encuentra paralizada encontrándose solo construidas con bloques de hormigón las dos paredes laterales y la pared trasera, y en un regular estado de conservación y limpieza.



25) AU1-173b-Varela-Arrotea

El predio es explotado por el subconcesionario Sra. Ana Ester Cacopardo. cumpliendo con el objeto de explotación comercial especificado en el contrato que es el de playa de estacionamiento.



26) AU1-174-Arrotea-Culpina

El predio es explotado por el subconcesionario Emprendimientos Tauro SRL. cumpliendo con el objeto de explotación comercial especificado en el contrato que es el de pista y escuela de skate, baños y confitería.



27) AU1-177a-Castañón-San Pedrito

El predio es explotado por el subconcesionario Sres. Innocenti Marcelo F. y Gutierrez Carlos A. cumpliendo con el objeto de explotación comercial especificado en el contrato que es el de polideportivo, confitería y venta de artículos afines a la explotación.



28) AU6-608a-J. B. Alberdi-Zelada

De la verificación ocular surge que el predio es utilizado por Quntino Fútbol para el alquiler de canchas de fútbol 5 y 7, parador Quntino para la venta de comida rápida y por un centro de jubilados. En respuesta a nota AGCBA 4045/04, AUSA informa que el predio respectivo se encuentra explotado por Fundación Nueva Generación del Deporte y el objeto comercial debería ser complejo deportivo, parrilla y lavadero de autos. De esta manera AUSA no

hace cumplir lo especificado en el contrato firmado con la Fundación Nueva Generación del Deporte y que en el punto 7º dice: “Queda expresamente prohibido a La Subconcesionaria ceder y/o subarrendar el todo o parte del local objeto del presente contrato , salvo conformidad por escrito por parte de La Subconcedente, para lo cual, La Subconcesionaria deberá suministrarle todos los datos de las personas y/o empresas a quienes desee ceder y/o transferir el presente, a fin que evalúe la viabilidad de la variación propuesta.”



3. OBSERVACIONES

- 1) AUSA no informó sobre la condición en que se encontraban algunos predios y espacios bajo autopistas:
 - a) local ubicado sobre la calle Defensa hacia Balcarce y que funciona como un centro de información turística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
 - b) predio ubicado bajo AU1 Perú-Bolivar y que de la inspección ocular surgiría que estaría ocupado por el Club San Telmo.
 - c) dos locales comerciales en la Galería Emilio Mitre que no tienen identificación ni numeración en su frente.
- 2) Se verificó que AUSA no ejerce ningún control sobre el espacio del frente del predio sobre calle Bolívar hacia Defensa destinado a la construcción de un local. El mismo se encuentra intrusado y sin mantenimiento. De esta manera la empresa se encuentra incumpliendo las condiciones contractuales de la concesión de bajos autopistas, ya que es ésta la que debe ocuparse del mantenimiento de los espacios vacíos.
- 3) No consta documentación respaldatoria sobre la rescisión de los contratos firmados con la Fundación Hospital de Pediatría Prof. Dr. Juan Garrahan correspondientes a los locales a construir identificados como AU1-132 a, 133 b y 135 b que fueron adjudicados a la Fundación en la

2da. Subasta del 2002. Según respuesta a nuestra Nota AGCBA N°4045-04 AUSA informó que el local se encuentra desocupado.

- 4) La información suministrada por AUSA con respecto a la situación de los predios y local 135-a, b y c ubicados bajo la AU1 Loria-Virrey Liniers es errónea. AUSA informó que los mismos fueron adjudicados a C.R.V. S.A. (Depósito de Materiales de Construcción y Obrador) y Victor Masson-Transportes Cruz del Sur S.A.(Depósito de Cargas) y el local se encuentra desocupado. En la inspección ocular se verificó que el local es utilizado como oficina de las líneas de colectivos N° 41 y 128 y que el predio es usado como estacionamiento de sus vehículos. De Virrey Liniers hacia Loria es utilizado por la lía de colectivos 181.
- 5) Incumplimiento del contrato de subconcesión firmado por la Fundación Nueva Generación del Deporte, ya que en su cláusula séptima, el mismo establece que la subconcesionaria tiene prohibido ceder y/o subarrendar el todo o parte del local o predio subconcesionado, salvo conformidad por escrito de AUSA. De la inspección ocular surgió que la Fundación comparte el uso de los predios AU1 – 120 b (Rincón-Sarandí), 142 a (Quintito Bocayuba-33 Orientales) y AU6 - 608 (Alberdi y Zelada) con otras instituciones. AUSA no informó ni puso a disposición ningún tipo de documentación que autorice a la subconcesionaria a realizar dichas cesiones.