

## 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<br><br>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:<br>1) Al momento de realizarse las tareas de campo los 37 libros <sup>1</sup> 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.<br>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.<br>3) La empresa no puso a disposición documentación |

<sup>1</sup> 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

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>correspondiente al proceso de subasta:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Aclaraciones previas      | <p>o <u>Bajos Autopistas</u><br/>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.</p> <p>o <u>Informes anteriores</u><br/>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.</p>                                                                                                                                                                                                |
| Observaciones Principales | <p>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/02<sup>2</sup> no refleja la situación real de subdivisión de los mismos, con excepción de lo resultante del Decreto 2366/GCBA/03.</p> <p>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 autopista<sup>4</sup> y la inclusión de esa información en los anexos de los decretos precitados.</p> <p>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.</p> |

<sup>2</sup> Y más recientemente el Decreto 1721/GCBA/04

<sup>4</sup> 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”

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</p> <p>4) La modificación producida al Decreto N° 1696/98 mediante el Decreto N° 524/02<sup>2</sup>, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 categoría<sup>3</sup>.</p> <p>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.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>2</sup> 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".

<sup>3</sup> 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 | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|