



# INFORME FINAL DE AUDITORIA

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 11.17.06  
**CORPORACIÓN MERCADO CENTRAL  
BUENOS AIRES -**

**INGRESOS DEVENGADOS**

**Auditoría Legal**

**Período 2016**

**Buenos Aires, Julio 2019**

INFORME FINAL  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bto. Ato.

# AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jean Jaures 220 - Ciudad de Buenos Aires

## Presidente

Lic. Cecilia Segura Rattagan

## Auditores Generales

Cdra. Mariela Coletta

Ing. Facundo Del Gaiso

Dr. Jorge Garayalde

Lic. María Raquel Herrero

Cdor. Vicente Rodríguez

Lic. Hugo Vasques

|                            |                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre del Proyecto</b> | Corporación Mercado Central de Buenos Aires. Ingresos Devengados.                                                                                                                    |
| <b>Tipo de Auditoría</b>   | Legal                                                                                                                                                                                |
| <b>Periodo bajo examen</b> | 2016                                                                                                                                                                                 |
| <b>Objeto</b>              | Ingresos devengados de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires. Sin reflejo presupuestario.                                                                                   |
| <b>Objetivo</b>            | Controlar los aspectos legales de los ingresos devengados en la Corporación Mercado Central de Buenos Aires.                                                                         |
| <b>Alcance</b>             | Examen de la adecuación legal de los procedimientos para hacer efectivos los ingresos devengados (aprobado por Resolución AGCBA nº 262/2017 modificado por Resolución Nro.382/2017). |
| <b>Equipo designado</b>    | Directora de Proyecto: Dra. Mercedes Squillaci (hasta enero de 2018)<br><br>Supervisora: Dra. Sandra Elena Fumarola.                                                                 |

**FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 24 DE JULIO DE 2019**

**APROBADO POR: UNANIMIDAD**

**RESOLUCIÓN AGC Nº: 221/19**

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
 de la  
 Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

**INFORME EJECUTIVO**

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lugar y fecha de emisión del Informe de Auditoría</b> | Buenos Aires, julio de 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Código del Proyecto</b>                               | 11.17.06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Denominación del Proyecto</b>                         | Corporación Mercado Central de Buenos Aires. Ingresos Devengados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Objeto</b>                                            | Ingresos devengados de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires. Sin reflejo presupuestario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Objetivo de la auditoría</b>                          | Controlar los aspectos legales de los ingresos devengados en la Corporación Mercado Central de Buenos Aires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Alcance</b>                                           | Examen de la adecuación legal de los procedimientos para hacer efectivos los ingresos devengados (aprobado por Resolución AGCBA n° 262/2017 modificado por Resolución Nro.382/2017).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tareas de campo</b>                                   | Agosto a noviembre de 2018.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Observaciones Principales</b>                         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Falta de aprobación de los balances generales de los años 2014, 2015 y 2016; situación que afecta a la confiabilidad, pertinencia y transparencia de la información obtenida y al principio de rendición de cuentas de su gestión por parte de la Corporación auditada. Consecuente incumplimiento del artículo 6° del Estatuto y del artículo 116 de la Ley n° 70.</li> <li>2. Falta de publicidad en medios idóneos oficiales de parte de los actos administrativos de alcance general o particular que emite la Corporación auditada respecto de las contrataciones; lo que afecta el derecho de acceso a la información pública. Además, no constan los textos ordenados de los propios reglamentos que dicta la auditada, y tampoco se han publicado los contratos en medios idóneos oficiales, lo que constituye un incumplimiento de la Ley Nacional de Acceso a la Información</li> </ol> |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p>nº 27.275, del Decreto P. E. N. nº 436/2000, y de la Ley nº 104 de Accesos a la Información Pública.</p> <p>No obstante, a la fecha de finalización de las tareas de campo, se puede consultar en la página web <a href="http://www.mercadocentral.gov.ar">www.mercadocentral.gov.ar</a> información sobre contratos, transferencias y renovaciones, licitaciones, contratos y concursos y el registro de proveedores.</p> <p>3. Existencia de contratos que tienen como objeto principal o secundario la instalación de depósitos fiscales; fin que se encontraría fuera del objeto de la Corporación auditada (Convenio de Creación, art. 3º).</p> <p>4. Tanto la cantidad de espacios para conceder en obra o en uso, como el tiempo y modo en el cual podrían adjudicarse no se publicaba en medios idóneos públicos o privados, incumpliendo con el artículo 7º de la Ley nº 2095 de Compras.</p> <p>5. Demora en la activación del denominado momento de activación respecto de la empresa Americold Logistics Argentina S. A., que empezó su contratación original con otro nombre comercial en el año 1995, siendo la continuadora jurídica de Versacold Logistics Argentina S. A.</p> |
| <b>Recomendaciones</b> | <p>1. Dar cumplimiento a las disposiciones relativas al artículo 6º, incisos “j” y “k”, del Estatuto, que indican la obligatoriedad de y del artículo 116 de la Ley nº 70.</p> <p>2. Proceder a la publicación en cualquiera de los boletines oficiales y medios digitales pertinentes de los Estados mandantes de toda la normativa vigente en la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires; proceder a</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>la elaboración de textos ordenados de las normas internas; y a la publicación de los contratos con los distintos clientes del ente auditado.</p> <p>3. Comunicar a la Legislatura de la Ciudad para que, dentro de sus competencias propias, proceda a tomar conocimiento de los cambios, modificaciones y ampliaciones del objeto dispuestos por la Corporación auditada.</p> <p>4. Proseguir y tomar todas las medidas tendientes a publicidad de espacios a conceder en el futuro, plazos y condiciones de contratación, tendiendo a la participación de más oferentes.</p> <p>5. Revisar en todos los contratos vigentes a la fecha de la presente auditoria, los plazos del denominado "MAC" ("momento de activación"), en particular respecto del contrato con la Empresa Americold Logistics Argentina S. A.</p> |
| <b>Conclusión</b> | <p>Es un gran avance institucional poder realizar la tercera auditoria en la Corporación Mercado Central de Buenos Aires.</p> <p>Las autoridades en el año auditado (2016) han realizado un relevamiento de todos los contratos vigentes, un relevamiento de la normativa, análisis de estructura organizativa y han solicitado del área de Unidad de Auditoria Interna, quien emitió los correspondientes informes acerca de los temas consultados. En consecuencia, se han revisado los contratos, se realizaron cambios de normativa y en la estructura y se ha propiciado la renegociación de los contratos y firma de las correspondientes adendas.</p>                                                                                                                                                               |

Por otra parte, se procedió a la renegociar los contratos en lo que hace al precio de los espacios, todo ello luego de realizar las consultas a Estudios especializados respecto del valor real de los inmuebles, y en consecuencia revisar las cláusulas.

Hay contratos vigentes que fueron firmados hace muchos años, y aún continúan vigentes porque establecían plazos de 20 o 30 años. Por lo cual, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires, procede a administrar y revisarlos a fin de renegociar mejores condiciones.

Otro dato para destacar es la Resolución nº 154/17 emitida por la Secretaria de Comercio, que aclaró *“el alcance la capitalización dispuesta mediante el Art.1 de la Resolución Nro.104 de fecha 22 de julio de 2011”*, arrojando cierta claridad conceptual acerca de una cuestión que no se comprendía cabalmente.

Se han iniciado en el periodo auditado varias causas penales que continúan en trámite a la fecha de la prosecución de las tareas de campo.

No obstante lo anteriormente citado, se hace necesario la presentación y aprobación de los Balances General de los periodos 2014/2015/2016 y su remisión a la Ciudad dentro de los plazos previstos.

Asimismo, la publicidad de todas las resoluciones y contratos que emita la Corporación Mercado Central es muy importante de acuerdo a la normativa vigente en relación a la Ley de Acceso a la Información nacional y local.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Se hace necesario la revisión de todos los contratos y el cumplimiento del momento de activación a favor de la Corporación.</p> <p>Respecto de las empresas del Estado mencionadas (Comercialización y Logística Central S. E. y Central de Servicios S. E.) y toda vez que hay indicios que fueron creadas con la voluntad del Directorio, es opinión de este equipo de auditoria una evaluación del caso en concreto y una futura auditoria a ambas.</p> <p>El Poder Ejecutivo ha dictado la Disposición Administrativa J. G. N. nº 85/18, que establece principios básicos a los cuales se tienen que ajustar las Empresas del Estado, como Transparencia, Integridad, Sustentabilidad y Diversidad, entre otros conceptos. Si bien estas disposiciones son posteriores al año auditado, pueden en el futuro contribuir a llevar a cabo una mejor gestión.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA**  
**“CORPORACIÓN MERCADO CENTRAL DE BUENOS AIRES – INGRESOS**  
**DEVENGADOS”**  
**PROYECTO N° 11.17.06**

**DESTINATARIO**

Señor  
Presidente  
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Sr. Diego César Santilli  
S                    /                    D

En uso de las facultades conferidas en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de la Ley n° 70, artículos 131, 132 y 136, esta Auditoría General procedió a efectuar el examen en el ámbito de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires mediante el “Proyecto n° 11.17.06. Auditoría legal para el ejercicio 2016 sobre los ingresos devengados por la Corporación Mercado Central de Buenos Aires.

**I. OBJETO.**

El objeto de la presente auditoría son los ingresos devengados de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires. Carece de reflejo presupuestario.

**II. OBJETIVO.**

El objetivo de la presente auditoría es controlar los aspectos legales de los ingresos devengados de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires.

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

### III. ALCANCE DEL EXAMEN.

En la presente auditoría se realiza el examen de la adecuación legal de los procedimientos para hacer efectivos los ingresos devengados.

### IV. LIMITACIONES AL ALCANCE.

El alcance de la presente auditoría se ve limitado por las siguientes circunstancias:

1. La información brindada sobre el balance de sumas y saldos tiene carácter de provisoria al 31 de diciembre de 2016. A la fecha de la conclusión de las tareas de campo, la Corporación auditada aún no contaba con las cifras definitivas.
2. Ausencia de libros contables con motivo de un allanamiento judicial, realizado el 1 de octubre de 2015 en la Corporación auditada, en el marco de la causa n° 30.465, en el que se llevaron las fojas 918 a 1000 del Libro Diario n° 42, y 1 a 484 del Libro Diario n° 43.<sup>1</sup>

### V. PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA APLICADOS.

A los efectos de realizar la tarea encomendada se han realizado los siguientes procedimientos:

1. Lectura y análisis de los proyectos anteriores elaborados por esta Auditoría General de la Ciudad, obrantes en [www.agcba.gov.ar/informes](http://www.agcba.gov.ar/informes):  
A - Informe Final n° 653, "Corporación del Mercado Central de Buenos Aires. Estados Contables al 31/12/03";

<sup>1</sup> Papel de trabajo: constancia de la copia simple de la hoja correspondiente al 1-10-2015, en la que se hace mención al allanamiento en una causa n° 30.465; no constan Juzgado y Secretaría intervinientes.

- B - Informe Final nº 1712, “Corporación Mercado Central de Buenos Aires. Auditoria Legal y Financiera. Año 2013”.
2. Relevamiento de toda la normativa general y específica vigente para el año auditado. Análisis de la normativa relativa al procedimiento previsto para licitación y adjudicación de espacios.
  3. Solicitud de información a la auditada mediante notas, entrevistas formales e informales.
  4. Descripción de nómina de autoridades en el año 2016.
  5. Análisis del Estatuto constitutivo y sus modificaciones.
  6. Verificación *in situ* de los libros contables rubricados:
    - A - Inventario y Balance para el ejercicio 2009 nº 13, con 250 hojas; rubricado en La Plata el 28 de septiembre de 2010 por el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires;
    - B - Diario General nº 42 para el ejercicio 2013, con 1000 folios; rubricado en La Plata el 30 de agosto de 2013 por el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires; con la salvedad informada en las limitaciones al alcance del presente informe (título IV).
  7. Verificación *in situ* (y confección de los papeles de trabajo correspondientes) de:
    - A - Cada uno de los expedientes que generaron los contratos auditados;
    - B - Las resoluciones que avalaron y autorizaron dichos contratos;
    - C - Las bases de datos que incluyen sistemas informáticos;
    - D - Las fichas de cada uno de los clientes involucrados;
    - E - Las facturas de cada uno de dichos clientes en soporte digital y papel;
    - F - Los asientos contables individuales en soporte digital y papel;
    - G - Los asientos contables globales en soporte digital y papel;

- H - Los reportes de cobro, en soporte digital y papel;
- I - La facturación de los clientes seleccionados que emite el sistema.
- 8. Verificación de los sistemas administrativos internos (interrelación entre Legales, Contable, Auditoría Interna, borrador de las resoluciones, acta de Directorio, aprobación de las resoluciones).
- 9. Relevamiento de los procedimientos administrativos, el manual de procedimientos y los circuitos.
- 10. Envío de las siguientes notas, respondidas en su totalidad.

| <b>Nota n°</b> | <b>Fecha</b> | <b>Objeto</b>                                                             | <b>Recepción</b> |
|----------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 2242/2017      | 13-9-2017    | Presentación de equipo                                                    | 15-9-2017        |
| 2243/2017      | 13-9-2017    | Solicitud de información general                                          | 25-9-2017        |
| 2724/2017      | 24-11-2017   | Reiteratoria de Nota n° 2243                                              | 27-11-2017       |
| 05/2018        | 3-1-2018     | Solicitud de información sobre ingresos por uso de espacios en pabellones | 4-1-2018         |
| 1615/2018      | 7-8-2018     | Reiteratoria de Nota n° 5                                                 | 10-8-2018        |
| 1711/2018      | 14-8-2018    | Solicitud de información acerca de los cánones                            | 16-8-2018        |
| 1712/2018      | 14-8-2018    | Expedientes correspondientes a la muestra                                 | 16-8-2018        |
| 1780/2018      | 27-8-2018    | Solicitud de Estatuto y organigrama                                       | 30-8-2018        |
| 1781/2018      | 27-8-2018    | Presentación de auditores para realizar tareas de campo                   | 30-8-2018        |
| 2191/2018      | 8-10-2018    | Presentación del auditor Strassera                                        | 5-10-2018        |
| 2228/2018      | 11-10-2018   | Solicitud de listado de causas penales                                    | 11-10-2018       |
| 378/2019       | 29/03/2019   | Nota a descargo                                                           | 05/04/2019       |
| 683/2019       | 24/04/2019   | Pedido de prórroga                                                        | 24/04/2019       |
| 543/2019       | 24/04/2019   | Otorgamiento de prórroga                                                  | 07/05/2019       |

- 11. Evaluación contable.
- 12. Descripción del sistema contable e informático utilizado por la auditada.
- 13. En referencia a la evaluación del control interno, se relevó información acerca de la existencia o no de un área de auditoría interna.

14. Evolución contable: se analizaron las cuentas de inversión de los ejercicios cerrados en 2014, 2015 y 2016.
15. Análisis del memorándum DGCON n° 578/2018, remitido por la Dirección General de Financiero Contable en relación al Informe Final n° 6.15.06, "Dictamen Cuenta de Inversión 2014", al Proyecto n° 6.16.07, "Dictamen Cuenta de Inversión 2015", y al Proyecto n° 6.17.07, "Dictamen Cuenta de Inversión 2016".
16. Descripción del sistema contable e informático utilizado por la auditada.
17. Análisis de los ingresos percibidos y devengados que surgen del Balance de Sumas y Saldos del 31 de diciembre de 2016, con cifras provisorias.
18. Determinación de la muestra de los ingresos correspondientes a las concesiones de uso o explotación de servicios del periodo pertinente al mes de diciembre del 2016.
19. Examen de la determinación del valor del canon para el año 2016.
20. Análisis del Régimen de Recursos y sus actualizaciones, utilizado por la auditada.
21. Análisis de la siguiente documentación relacionada con la facturación de los cánones para el mes de diciembre 2016 para los clientes seleccionados en la muestra:
  - constancia de inscripción en la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP);
  - ficha de cuenta corriente de cada cliente;
  - facturas;
  - recibos de cobranzas;
  - asientos contables de comprobante de facturación;

- asientos globales de facturación del día 23 de noviembre de 2016, correspondientes a las facturas emitidas para los cánones del mes de diciembre del mismo año;
- reporte de comprobantes de cobranzas;
- asiento global de la recaudación, donde cada cliente seleccionado efectuó el pago correspondiente al canon;

Parte de la información cuenta con un respaldo documental de papel y la otra parte fue verificada “*in situ*” a través del Sistema Informático.

## 22. Entrevistas:

| <b>Fecha</b> | <b>Tema</b>                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|
| 07-08-2018   | Presentación del equipo y de todos los funcionarios involucrados. |
| 14-08-2018   | Presentación de otros funcionarios involucrados.                  |
| 17-10-2018   | Entrega de Documentación requerida.                               |
| 30-10-2018   | Entrega de documentación sobre los expedientes de la muestra.     |
| 01-11-2018   | Entrega de documentación contable detallada.                      |

Las tareas de campo se realizaron entre agosto y noviembre de 2018.

## VI. ACLARACIONES PREVIAS

### VI.1. Entidad Pública Interestadual.

#### VI.1.A. Convenio Constitutivo.

La Corporación Mercado Central de Buenos Aires es una persona pública estatal, de base asociativa, creada por voluntad del Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires, y la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, hoy Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las tres jurisdicciones firmaron en el año 1967 un convenio mediante el cual los estados parte en su conjunto crearon un ente al que denominaron

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

“Corporación Mercado Central de Buenos Aires”. Este convenio fue aprobado por los estados intervinientes mediante el dictado de la normativa respectiva en cada jurisdicción.

Así, en la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires se dictó la Ordenanza nº 22.817, que ratificó el Convenio y el Estatuto, a nivel nacional se dictó el Decreto Ley nº 17.422, y en la Provincia de Buenos Aires se sancionó la Ley nº 7310.

La Corporación auditada se creó como una entidad pública interestadual, con capacidad de derecho público y privado. Tenía como finalidad ***“proyectar, construir y administrar un Mercado Central destinado a la concentración de frutos y productos alimenticios provenientes del país y del extranjero y la conservación, empaque, almacenamiento y tipificación de los mismos para su comercialización y distribución al consumo interno, así como para su exportación”***.

Con respecto al capital inicial, el artículo 5º del Convenio Constitutivo expresó que ***“...estará constituido por un fondo de hasta pesos moneda nacional mil quinientos millones (m\$N 1.500.000.000) divisible en cuotas que por partes iguales integrarán la Nación, la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. En caso de resultar necesario efectuar aportes suplementarios, se requerirá la conformidad de las partes. Dicho fondo podrá también integrarse con el aporte del sector privado en la forma, oportunidad y condiciones que se establezcan por aquéllas, pero en ningún caso podrá exceder del treinta y tres por ciento del capital de la Corporación. Las entregas de fondos con imputación al capital inicial serán solicitadas por el Directorio a las partes integrantes de la Corporación”***.

### VI.1.B. Estatuto Original. Modificaciones efectuadas.

El Estatuto original contaba con 16 artículos, de los cuales han sido modificados por acuerdo de partes el 2º (remuneraciones de los Directores), el 5º (sesiones ordinarias) y el 10º (remuneración del Directorio).

Los deberes y facultades del Directorio han sido establecidos por el artículo 6º, en el que se establece que pueden: ***“a) Designar de entre sus miembros y por término de sus mandatos, al Presidente y Vicepresidente de la Corporación.- b) Nombrar y remover al Gerente General, fijándole sus atribuciones.- c) Nombrar, remover y trasladar al personal.- d) Dictar el régimen de escalafón, estabilidad, incompatibilidades, servicios sociales del personal y el reglamento de disciplina.- e) Dictar los reglamentos internos de administración y funcionamiento del mercado.- f) Fijar las tarifas, tasas, arrendamientos, cánones y derechos de concesión, depósitos de garantías y toda retribución o contribución que determine la Corporación.- g) Fijar el régimen de sanciones administrativas a aplicar a las personas físicas o ideales que contravengan las disposiciones dictadas en cumplimiento de los fines de la Corporación.- h) Aplicar las multas y sanciones que se establecen en el régimen de sanciones a que se refiere el inciso precedente.- i) Aprobar anualmente el presupuesto y cuenta de inversión con una anticipación de treinta (30) días a la iniciación del ejercicio.- j) Preparar anualmente la memoria y balance general que elevará a las partes de la Corporación dentro de los sesenta (60) días de finalizado el ejercicio.- k) Remitir trimestralmente a cada una de las partes constituyentes de la Corporación un informe conteniendo las síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente, cuadro de resultados y estado de ejecución presupuestaria.- l) Decidir sobre todos y cada uno de los puntos que hacen al objeto de la Corporación.- ll) Autorizar al Presidente a otorgar y suscribir***

***los contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines de la Corporación.- m) Dictar las demás disposiciones y reglamentaciones necesarias para el debido cumplimiento de las finalidades de la Corporación”.***

#### **VI.1.C. Convenio Adicional.**

Del Convenio Adicional del 25 de febrero de 1972, aprobado por Ordenanza nº 26.795/72, surge que la Corporación auditada cuenta con una Sindicatura, designada rotativamente por cada uno de los Estados parte por un período de cuatro años.

#### **VI.1.D. Convenios Administrativos Complementarios.**

La Ley nº 794 de la Ciudad<sup>2</sup>, ratificó el “Convenio Administrativo Complementario” celebrado el 17 de enero de 2002 entre el Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires, y la Ciudad. En este convenio se modificó el artículo 2º del Estatuto, en el sentido que se expresa a continuación: ***“Será dirigida y administrada por un Directorio, integrado por un representante del Gobierno de la Nación, un representante de la Provincia de Buenos Aires, y un representante del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los directores durarán cuatro años en sus mandatos, pudiendo ser reelegido. Cada parte podrá remover a su representante, de acuerdo a sus propias leyes y reglamentaciones. La remuneración de los integrantes del Directorio, será la equivalente al Director Nacional con función ejecutiva, nivel I, según el Sistema nacional de la Profesión Administrativa, establecido por Decreto nº 993/91”.***

<sup>2</sup> Publicada en el B. O. C. B. A. nº 1496, del 2-8-2002.

En función de este Convenio Administrativo Complementario, el Directorio estaba compuesto por tres Directores —uno por el Estado Nacional, representado por miembros de la Secretaria de Estado de Comercio Interior de la Nación, dependiente del entonces Ministerio de Economía de la Nación, otro representando a la Provincia de Buenos Aires, y un tercero por la Ciudad de Buenos Aires— y un Síndico. El Directorio elige Presidente y Vicepresidente conforme al Estatuto.

La Ley nº 826 ratificó<sup>3</sup> un nuevo Convenio Administrativo Complementario, del 15 de abril de 2002, en el cual expresaron sus voluntades los representantes de los integrantes del Directorio para crear el “Consejo Consultivo Asesor del Mercado Central”, que tendría como finalidad asesorar a la auditada en cuestiones específicas del abastecimiento de alimentos.

La Ley nº 912 aprobó<sup>4</sup> el Convenio Administrativo Complementario nº 14/02. En él se dispuso la modificación de los artículos 5º y 10º del Estatuto Original<sup>5</sup>. En lo que respecta a la Sindicatura, además, se dispuso por esta modificación que el **“el Síndico deberá ser un profesional Universitario en Ciencias Económicas o Profesional en Derecho”**.

<sup>3</sup> Publicado en el B. O. C. B. A. nº 1509, del 22-8-2002.

<sup>4</sup> Publicada en el B. O. C. B. A. nº 1572, del 20-11-2002.

<sup>5</sup> El art. 5º expresa: **“El Directorio de reunirá en sesión ordinaria por lo menos una vez por mes. Podrá citarse a reuniones extraordinarias cuando el Presidente o dos (2) de sus miembros lo soliciten. Se requiere la presencia de al menos dos (2) de sus miembros para poder deliberar y tomar acuerdos, debiendo sus resoluciones adoptarse por mayoría de los votos presentes. En caso de empate, el presidente o el Vicepresidente, en ausencia de aquél, tendrá doble voto”**.

Por su parte, el art. 10º expresa: **“La remuneración del Directorio será equivalente a la de Director Nacional con función ejecutivo Nivel I del Sistema Nacional de la Profesión Administrativa”**.

### VI.1.E. Resoluciones sobre capitalización de deuda del Estado Nacional.

En el decurso de la historia institucional de la Corporación auditada, en el año 2011 se dictaron las resoluciones números 205/11, 206/11 y 72/12, de las que no se ha contado con sus originales ni su copia fiel y que, conforme surge de la búsqueda en el Boletín Oficial, no se encontrarían publicadas, por lo que no puede emitirse opinión sobre su contenido y alcance. Consta la reproducción del contenido de tales resoluciones en los considerandos de la Resolución nº 527/GCABA/MDEGC/2012, de donde puede apreciarse que aquéllas establecieron la capitalización de la deuda por parte del Estado Nacional.

No obstante ello, se deja constancia de que el Gobierno de la Ciudad ha planteado judicialmente la nulidad absoluta de dichas normas; juicio que continúa en trámite.

En este sentido y por Resolución nº 527/GCABA/MDEGC/2012,<sup>6</sup> el mismo Gobierno instó al Directorio de la Corporación auditada a que en el plazo de diez días hábiles (contados a partir de 30-7-2012, fecha de publicación) dejara sin efecto sus resoluciones números 205/11, 206/11, 347/11 y 72/12, por entenderlas nulas de nulidad absoluta e insanable, bajo apercibimiento de efectuar las acciones legales que pudieran corresponder. Asimismo, en el artículo 2º se instruyó al entonces Director Miguel A. Jobe para que reiterara la designación del Síndico oportunamente efectuada, y la voluntad de la Ciudad de ejercer la vicepresidencia de la Corporación. En el artículo 3º se ratificó la designación del doctor Armando F. Franchi en el cargo de Síndico de la Corporación. En el artículo 4º se dispuso que se tomaran las medidas correspondientes a efectos de denunciar ante el Poder Ejecutivo Nacional y el Poder Ejecutivo de la Provincia de

<sup>6</sup> Publicada en el B. O. C. B. A. nº 3968, del 30-7-2012.

Buenos Aires el incumplimiento del Convenio Constitutivo y los convenios complementarios de la Corporación auditada.

La Corporación Mercado Central de Buenos Aires no tiene reflejo presupuestario en el Presupuesto Anual de la Ciudad, ya que desde sus inicios la auditada contaba con sus propios ingresos provenientes de todos los recursos autorizados.

#### **VI.1.E.a. Litispendencia: juicio iniciado por la Ciudad contra la auditada.**

Teniendo en cuenta la información brindada por la Procuración General en oportunidad del Informe nº 1712, se encuentra en trámite una causa pendiente entre el Gobierno de la Ciudad y la Corporación auditada por ante el Juzgado Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal nº 10, denominada “GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES c/ ESTADO NACIONAL —MINISTERIO DE ECONOMÍA y FP SGI— y OTRO s/ Proceso de conocimiento”, expediente nº 30.240/2014. Esta causa tiene como objeto la anulación de las resoluciones de la Corporación números 205/11, 206/11 y 72/12, como claramente se describe en los considerandos del fallo de Cámara dictado en esos autos.

Las consultas han sido efectuadas al sitio web [www.pjn.gov.ar](http://www.pjn.gov.ar), además de la constatación *in situ* en los Tribunales. Conforme a éstas, el desarrollo ha sido el siguiente<sup>7</sup>:

1. El 22 de noviembre de 2018, la Sala II de la Cámara Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal dictó sentencia, declarando abstracto el pedido presentado por el Gobierno de la Ciudad.

<sup>7</sup> Papel de trabajo: consulta a la página web [www.pjn.gov.ar](http://www.pjn.gov.ar), y constatación *in situ* del expediente en octubre de 2018.

2. El 27 de diciembre de 2018, el Gobierno de la Ciudad interpuso recurso extraordinario contra la sentencia mencionada *ut-supra*.
3. Al 5 de febrero de 2019, la Cámara no había resuelto la concesión del recurso interpuesto.

Por lo tanto, esta cuestión continúa en trámite a la fecha de emisión del presente informe.

#### **VI.1.E.b. Normativa respecto del tema. Resolución de la Secretaria de Comercio (Res. n° 154/17 —APN— SECC).**

El 2 de marzo de 2017 la Secretaria de Comercio de la Nación dictó una resolución en la cual dispone (art. 1º) que: ***“...Aclárese que el alcance de la capitalización dispuesta mediante el Art.1 de la Resolución n° 104 de fecha 22 de Julio de 2011 de la Ex Secretaria de Comercio Interior, del ex Ministerio de Economía de Hacienda y Finanzas Públicas, se encuentra acotado en sus implicancias puramente económicas y no tiene efectos sobre los derechos políticos de los miembros de la entidad”***. Dicha norma se dictó como consecuencia de que el 22 de febrero de 2017, la Corporación auditada solicitara a la Secretaria de Comercio del Ministerio de Producción de la Nación que aclare el alcance de la referida capitalización, en especial referencia al aumento de participación en el capital de la auditada por parte del Estado Nacional y a la correlativa disminución respecto de la participación de la Ciudad y la Provincia de Buenos Aires. En ese sentido, se aclara que la capitalización referida no tiene incidencia sobre la cantidad de miembros que integran el Directorio de la entidad, ni sobre su representatividad, ni sobre el sistema de toma de decisiones de ese órgano, ni sobre el cómputo de las mayorías necesarias para la formación de su voluntad<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Papel de trabajo: anexo normativo.

### VI.1.E.c. Cuenta de inversión.

Del texto de la propia cuenta de inversión del año 2013 surge la justificación de la situación planteada, al indicarse lo siguiente: ***“Corporación del Mercado Central de Buenos Aires. (A partir del ejercicio 2012, la participación de la Ciudad de Buenos Aires en el Capital del Mercado Central, es casi nula, dado que la Corporación capitalizó una deuda que mantenía con el Estado Nacional de \$ 837 millones. La Ciudad quedó con una participación de \$ 205,31, y la Provincia de Bs. As. \$ 255,72. La capitalización de la deuda con el Estado Nacional fue decidida en la reunión de Directorio n° 1714, en la que dictaron la Resolución n° 206 del 7 de abril de 2011).- Directorio de esta Corporación, en Reunión n° 1714, y teniendo en cuenta el Dictado de la Resolución CMC n° 206/2011 del 07/04/2011 (que dispuso la capitalización en el Estado Nacional, de la deuda que se mantenía con el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas – Secretaría de Finanzas) instruyó que dicha capitalización se registre en el Ejercicio 2010 como un hecho posterior al cierre. Este aumento en el Capital Legal a Autorizar aportado por el Estado Nacional, revirtió la situación del Patrimonio Neto que a partir de este Ejercicio deja de ser negativo”.***

No obstante, debe aclararse que en la cuenta inversión correspondiente a los periodos 2011 y 2012 la Corporación auditada figura en el acápite de entidades que no cumplieron con el artículo 116 de la Ley n° 70 (presentación de los estados contables).

Del Informe Final n° 6.15.06, “Dictamen Cuenta de Inversión 2014”, surge que el Balance de la Ciudad debe reflejar la participación porcentual sobre el ultimo valor conocido del patrimonio neto de la entidad emisora. El artículo 116 de la Ley n° 70 establece que, dentro de los cuatro meses de concluido el ejer-

cicio financiero, las entidades del Sector Público deben hacer entrega a la Contaduría General de los estados contables financieros del ejercicio anterior, con sus notas y anexos correspondiente.

La Cuenta de Inversión 2014 menciona los organismos que no cumplieron con el presente artículo:

1. Obra Social de la Ciudad de Buenos Aires (ObSBA).
2. Coordinación Ecológica Área Metropolitana Sociedad del Estado (CEAMSE).
3. Corporación Mercado Central de Buenos Aires.
4. Hospital Garrahan.

En dicha Cuenta de Inversión se aclara que la Corporación auditada no presentó los Estados Contables de los años 2011, 2012, 2013 y 2014.

Es necesario señalar que, después de la capitalización de los aportes del Gobierno Nacional, sobre un capital \$ 837 millones, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires quedó participando con solo \$ 205. Sobre el particular, la Dirección General de Control de Asuntos Financieros de esta Auditoría General manifiesta que el Proyecto nº 6.16.07, "Dictamen Cuenta de Inversión 2015" se encuentra en proceso de emisión del informe preliminar; no obstante encontrarse sin aprobación, se menciona, en lo que respecta a la presentación de estados contables de las entidades obligadas, que la Corporación auditada no cumplió con la presentación, sin embargo se aclara que, no obstante la escasa participación en el capital social ya comentada, se solicitó el envío de los estados contables, recibiendo *"..como respuesta que la Ciudad no era más socia en dicha Corporación"*. En la Cuenta de Inversión 2015 se expone que:

***“Corporación Mercado Central de Buenos Aires: a partir del ejercicio 2012, la participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el capital de la Corporación del Mercado Central, es prácticamente nula, dado que la mencionada corporación capitalizo una deuda que mantenía con el Estado Nacional por pesos ochocientos treinta y siete millones (\$ 837.000.000). Dicha capitalización fue aprobada en reunión de Directorio nº 1714 mediante el dictado de la Resolución nº 206 con fecha 7 de abril de 2011.***

*”Atento a lo precedente mencionado, tanto la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como la Provincia de Buenos Aires registran una participación inferior a los trescientos pesos (\$ 205,31 y \$ 255,72 respectivamente).*

*”En virtud de las cifras antes consignadas es dable destacar que la participación, en la citada corporación sería exclusiva del Estado Nacional”.*

En lo que respecta al Proyecto nº 6.17.07, “Dictamen Cuenta de Inversión 2016” está en la fase de relevamiento previo, no detectándose hasta el momento aspectos relevantes para informar sobre la Corporación aquí auditada, más allá de lo mencionado respecto de la escasa participación en el capital social. Asimismo, en las cuentas de inversión 2016 y 2017 se repite que la participación en la Corporación es exclusiva del Estado Nacional.

No obstante, debemos aclarar que en las cuentas inversión correspondientes a los años 2011, 2012, 2013 y 2014, la auditada figura en el acápite de entidades que no cumplieron con el artículo 116 de la Ley nº 70 (Presentación de los Estados Contables). Recién en el ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2013 se expone la casi inexistente participación de la Ciudad en el capital de la Corporación. La mencionada explicación se reitera en las cuentas de inversión de los últimos años.

## VI.2. Autoridades en el año 2016.

Los nombramientos de las autoridades de la Corporación durante el periodo auditado se formalizaron a partir del 10 de diciembre de 2015.

Como Presidente, César Fabián Miguélez, Director en representación del Gobierno Nacional por Decreto P. E. N. nº 56/2016. Cesó a partir del 31 de agosto de 2018, reemplazado desde el 1 de setiembre del mismo año por Belisario Álvarez de Toledo, designado por Decreto P. E. N. nº 861/2018.

Como Vicepresidente, Marcelo Daniel Espinosa, en representación del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, designado por Decreto GPBA nº 77/2016.

Como tercer Director, Maximiliano Vallejos, designado en representación del Gobierno de la Ciudad por Decreto JGCABA nº 67/2016.

Como Síndico Titular, Ángel Enrique Rodríguez, y como Suplente Ariel Maximiliano Bozzano. Como Gerente General, Fabio Florencio Fabri, designado por Resolución CMC nº 17/2016.

Todos los mencionados continuaban en sus funciones a la fecha de la finalización de las tareas de campo (1-11-2018).

## VI.3. Estructura.

Conforme a la respuesta a la nota nº 1780/18 se han producido modificaciones en la estructura durante el año 2016 (ver anexos I y II).

En el organigrama pueden diferenciarse las siguientes áreas:

- Gerencia General;
- Gerencia de Administración General;

Departamento Actuaciones Colegiadas  
INFORME FINAL  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

- Gerencia de Asesoría Legal;
- Gerencia de Calidad y Tecnología;
- Gerencia de Coordinación y Seguridad Integral;
- Gerencia de Proyectos y Desarrollos;
- Gerencia de Tecnología Informática;
- Unidad de Auditoría Interna;
- Unidad de Asuntos Jurídicos;
- Unidad de Coordinación de Relaciones Institucionales;
- Unidad de Coordinación Operativa;
- Unidad de Coordinación de Recursos Humanos.

Respecto de las áreas específicas relacionadas con el tema objeto de la presente auditoría, los ingresos provenientes de los distintos contratos que se formalizan mediante la firma de instrumentos legales adecuados, éstos son de decisión y exclusiva responsabilidad del Directorio, que mediante resolución aprueba o autoriza los contratos mencionados. Previo a la firma, intervienen a su turno las siguientes áreas: Gerencia de Proyectos y Desarrollo; Gerencia General; Gerencia de Administración General; Gerencia de Asesoría Legal; Unidad de Auditoría Interna; Unidad de Asuntos Jurídicos; y Departamento Contable. Esta cuestión, en particular se describirá en el ítem VI.12.

### VI.3.A. Departamento Contable. Misiones y Funciones.

Este departamento es el área que realiza la registración contable.

Conforme a la entrevista<sup>9</sup>, la misma funcionaria se desempeña en el cargo desde el año 2013 y hasta la fecha de las tareas de campo, a cargo del

<sup>9</sup> Entrevista con la Cont. María Laura Magnarelli, Jefa del Departamento Contable de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, el 22-8-2018.

Departamento Contable, que depende funcionalmente de la Gerencia de Administración General de la Corporación auditada.

Las funciones de dicho Departamento, como se citó en el informe anterior<sup>10</sup>, son las siguientes:

- Preparar y emitir los estados contables correspondientes a cada ejercicio económico de la Corporación auditada.
- Elaborar la información presupuestaria y supervisar el seguimiento, ordenamiento y reajustes necesarios, de acuerdo a las circunstancias.
- Asistir a los relatores del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires y a la Sindicatura del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que concurren a la auditada, como así también a otros integrantes de los órganos de control interno y externo.
- Realizar las registraciones contables manuales, de ajuste o correspondientes a interfase con otros sistemas, que no hayan sido puestas en funcionamiento.
- Coordinar con el equipo técnico el mantenimiento y adecuación del soporte informático disponible, definiendo las necesidades particulares de su actividad.
- Realizar las actualizaciones del plan de cuentas contable y presupuestario de la auditada y de los parámetros definidos oportunamente para el soporte informático disponible.
- Mantener actualizados los archivos de la documentación relacionada con su misión.

<sup>10</sup> Informe Final (1712) AGCBA nº 11.14.01, "Corporación Mercado Central de Buenos Aires. Auditoría Legal y Financiera – Periodo 2013"; aprobado el 31-5-2017 por Resolución AGCBA nº 175/17.

- Diseñar, implementar, seguir y controlar los centros de costos definidos en el sistema informático utilizado por la Gerencia de Administración General del organismo y los que interactúan con él por interfase, así como de la información presupuestaria prevista en ellos.
- Consolidar los estados contables de la auditada con las empresas en las que se ejerce el control o influencia significativa, de acuerdo con las normas técnicas de la profesión contable vigente.
- Realizar cualquier otra tarea que se le encomiende dentro del marco de su competencia.

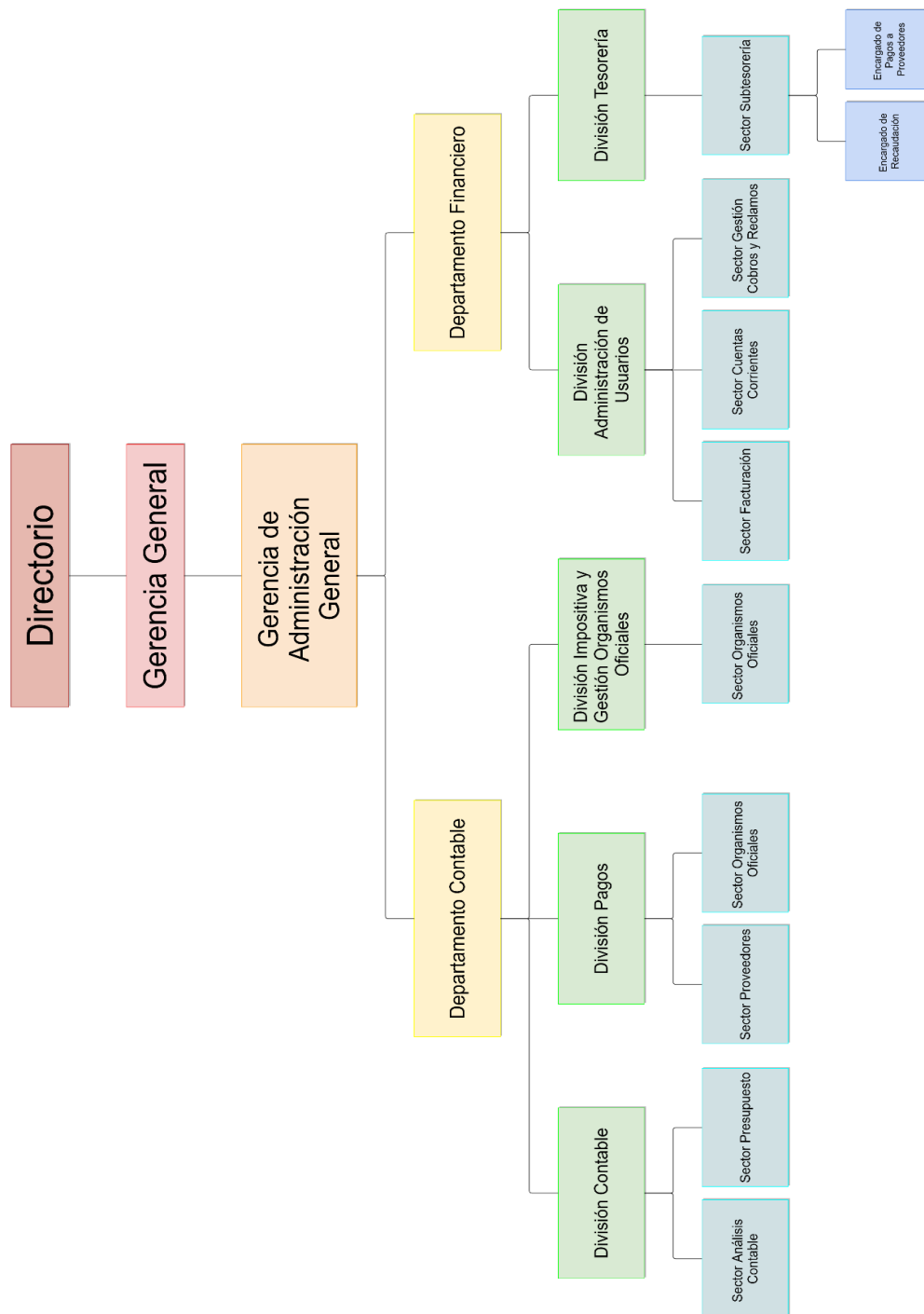
### VI.3.B. Departamento Contable. Dependencias.

El Departamento Contable depende de la Gerencia de Administración General.

Dependen funcionalmente del Departamento Contable la División Contable, con sus sectores (Sector Análisis Contable y el Sector Presupuesto); la División Pagos y sus sectores (Sector Proveedores y el Sector de Organismos Oficiales) y la División Impositiva. Esta última cuenta con un Sector Organismos Oficiales.

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.



Fuente: Entrevista con la Jefa del Departamento Contable de la Corporación auditada, el 22-8-2018

#### VI.4. Emisión de normativa durante el año auditado.

##### VI.4.A. Licitación de espacios.

Conforme a la respuesta a la Nota AGCBA n° 1711/2018, el 19 de mayo de 2016 se dictó la Resolución n° 146/2016, que aprobó el texto del “Procedimiento de Adjudicación de Espacios en Pabellones tipo “P” y Semiabiertos”. El circuito para la adjudicación de los espacios está establecido por los “Registros Públicos Permanentes” que, actuando como Pliego de Bases y Condiciones, permiten adjudicar espacios y otorgar contratos de concesión (de uso o de obra) en los distintos lotes que componen los sectores de actividades complementarias y que no integren el Área Transaccional del Mercado Central. En el artículo 2° del anexo I de la resolución citada se determina que, dentro de las noventa y seis horas de quedar firme la disponibilidad del espacio, se deberá publicar para su adjudicación por los siguientes medios:

- a) por invitación a todos los operadores o usuarios activos del Acta Transaccional;
- b) por invitación aquellos que hayan efectuado solicitudes por el espacio concursado ante la Administración ante la Administración;
- c) en la página web de la Corporación auditada.

Esta resolución ha significado un gran avance en materia de publicidad y oferta en igualdad de condiciones<sup>11</sup>.

Por otro lado, también en la misma norma se hace mención al permiso de uso y a la concesión de uso. Al respecto el adjudicatario podrá acceder a un

---

<sup>11</sup> Papel de trabajo: copia simple de la Resolución CMC n° 146/2016.

permiso de uso por el término de un año, renovable por igual período a opción de la concedente.

#### VI.4.B. Actualización de cánones.

En su contestación a la Nota n° 1711/AGCBA/2018, la auditada manifestó *“que los cánones vigentes durante el periodo 2016, correspondiente a los espacios ubicados en la zona transaccional, corren en Actuación CMC n° 283/2004 Cuerpo IV y se establecieron por las Resoluciones CMC n° 207/2015 y 24/2016”*.

Nos referiremos sucintamente a ésta última normativa. El 26 de enero de 2016 el Directorio aprobó la Resolución n° 24/2016.<sup>12</sup> Ésta fue dictada como consecuencia de la evaluación previa que realizaron las nuevas autoridades respecto de la falta de actualización de los cánones. Por lo tanto, se aprobó el valor de los derechos de mercado para los pabellones tipo “P” y semiabiertos a partir del 1 de febrero de 2016.

La nueva gestión inició en enero de 2016 el proceso de actualización de los cánones. Consultada la Corporación auditada en la sobre cuáles habían sido los criterios tenidos en cuenta, informó que éstos fueron *“...pautas objetivas, representadas por tasaciones inmobiliarias de los espacios. De esta manera se estableció un valor por metro cuadrado, que se multiplicó por la cantidad de metros ocupados por el concesionario, llegando así al canon mensual que éste debería abonar”*. Asimismo, se requirió información al Tribunal de Tasaciones de la Nación, a las inmobiliarias de la zona y a consultoras privadas para determinar

<sup>12</sup> Papel de trabajo: copia simple de la Resolución n° 24/2016.

fehacientemente cuál era el valor del metro cuadrado que, multiplicado por la superficie, produjera un nuevo canon.

Dicha información se recabó mediante Actuación Administrativa nº 216/2008, en la cual consta toda la información e informes sobre readecuación de cánones. Los antecedentes se hallaron en la Resolución CMC nº 569/2008, que impuso un cambio respecto de la normativa anterior. En esta resolución se tomaron pautas objetivas para la imposición del canon; en la actualidad está derogada por Resolución CMC nº 66/2016. Asimismo, hubo modificaciones posteriores al año auditado, como la Resolución nº 464/17, que aprobó un método de análisis de proyectos para la adjudicación de espacios para concesiones de obra. A la fecha de las tareas de campo se siguen actualizando los cánones cada 24 meses.

#### VI.5. Unidad de Auditoría Interna. Informe de Auditoría Interna.

La Unidad de Auditoría Interna está contemplada en la estructura organizativa de la Corporación auditada, aprobada por Resolución CMC nº 217/09, y ha desarrollado sus actividades de acuerdo a las normas y procedimientos vigentes y, además, en cumplimiento del Plan de Auditoría para el año 2016.

La unidad mencionada tiene a su cargo el control interno. En los expedientes vistos se hace referencia a un informe de auditoría del año 2015/2016 que indicó claramente los alcances jurídicos de las cláusulas sobre actualización de cánones. Esto dio lugar a la decisión de rever los contratos y tratar de consensuar los nuevos cánones actualizados. Dichos acuerdos se ven reflejados en adendas durante el año auditado. El proceso se llevó a cabo a lo largo del año, por lo que, en algunos casos, se ve reflejado en los montos, y en otros no<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> Papel de trabajo: entrevista con la responsable del área contable.

## VI.6. Balances no aprobados. Balance de sumas y saldo provisorios.

La memoria y balance correspondiente al ejercicio 2016 no se habían emitido a la fecha de contestación de la Nota nº 65/AGCBA/2017. Asimismo y de acuerdo a la información recolectada a la fecha de respuesta de dicha nota, la auditada informó que *“no se contaban con los Estados Contables de la Corporación por el ejercicio finalizado el 31/12/2015 y 31/12/2016, debido a la falta de resolución judicial por la controversia originada con el Estado nacional”*. Asimismo, se informa que a la fecha de terminación de las tareas de campo no se encontraban aprobados los balances correspondientes a los años 2014, 2015, 2016 y 2017.

Sin perjuicio de ello y a los fines de proceder a realizar la presente auditoría, se ha podido analizar el balance de sumas y saldos al 31 de diciembre de 2016, con cifras provisorias.

## VI.7. Inicio de acciones penales en el año 2016. Litispendencia.

La gestión en el año auditado impulsó las correspondientes denuncias que originaron las causas penales que se detallan, todas ellas en trámite a la fecha de finalización de las tareas de campo:

- Nº 76848/16, sobre incumplimiento de los deberes de funcionario público;
- Nº 12.139/16, sobre sobrefacturación de precios en la Campaña Antártica;
- Números 42.086/16 y 56.797/16, sobre otorgamiento de espacios;
- Nº 70068/16, sobre club de fútbol, por negociaciones incompatibles con la función pública;
- Nº 80.126/16 sobre negociaciones incompatibles con la función pública;

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

- N° 5111/17, sobre contrato de abastecimiento con las Fuerzas Armadas;
- N° 81605/17, sobre pagos a una empresa;
- N° 158/18, sobre usurpación;
- N° 36740/17, sobre aportes financieros.

## VI.8. Actuación de los organismos de control externo.

### VI.8.A. Auditoría General de la Nación.

Conforme a las consultas efectuadas en el sitio [www.agn.gov.ar](http://www.agn.gov.ar), no se encontraron antecedentes de informes realizados sobre la Corporación auditada en el año 2016.

### VI.8.B. Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires. Abstención de opinión.

El fallo emitido por el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, n° 319/2016, resuelve en el artículo 1° *“dejar constancia que no se emite opinión sobre la rendición de cuentas la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, ejercicio 2014”*<sup>14</sup>.

### VI.8.C. Sindicatura General de la Nación.

El 30 de marzo de 2018 se puso en conocimiento que la Sigen ha propuesto la designación como Síndica titular de la Dra. María Fernanda Williams y como Síndico suplente del Cont. Guillermo Leandro Cadirola. Posteriormente, se nombró al Cont. Ángel Enrique Rodríguez, quien continuaba en su cargo a fecha de la finalización de las tareas de campo.

<sup>14</sup> Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, fallo n° 319/2016.

#### VI.8.D. Sindicatura General de la Ciudad de Buenos Aires.

Al momento de las tareas de campo se verificó la presencia de un equipo de auditoría de la Sigeba (entre agosto 2018 y noviembre 2018).

#### VI.9. Objeto de la Corporación Mercado Central. Modificaciones.

De acuerdo al artículo 2º del mencionado Estatuto, ***“la Corporación creada por convenio suscripto el 10 de agosto de 1967 tendrá por objeto proyectar, construir y administrar un Mercado Central destinado a la concentración de frutos y productos alimenticios provenientes del país y del extranjero y la conservación, empaque, almacenamiento y tipificación de los mismos para su comercialización y distribución al consumo interno, así como su exportación. También podrá promover y fomentar la creación de un centro anexo de industrialización de dichos productos”.***

De acuerdo con la Resolución CMC nº 392/2001, del 8 de noviembre de 2001, se aclaró que la actividad de logística debe entenderse como incluida en el objeto de la Corporación auditada, cuando las consecuencias de tal actividad guarden directa o indirecta con dicho objeto.

#### VI.10. Recursos.

De acuerdo con el artículo 13 del Estatuto, ***“la Corporación tendrá los siguientes RECURSOS: A - El producto de los derechos de tasas, tarifas, arrendamientos, cánones, derechos de concesión y toda retribución o contribución que determine la Corporación.- B - Las donaciones y legados que acepte.- C - Los intereses devengados por las operaciones que realice.- D - Los fondos por créditos obtenidos en el país, en el extranjero o de organismos internacionales.- E - El producto de las multas que aplique”.***

## VI.10.A. Manual de recursos.

### VI.10.A.a. Régimen de recursos.

El régimen de recursos de la Corporación auditada define a éstos como todos los ingresos derivados de la aplicación de tasas retributivas de servicios, tarifas o cánones por el uso de espacios físicos, instalaciones y servicios dentro del Mercado Central; por el otorgamiento de concesiones de servicios otorgados a terceros y por cualquier prestación que efectúe la Administración relacionada directamente con la actividad principal o accesorio que se desarrolle en el Mercado Central y con los servicios necesarios para su eficiente funcionamiento.

En particular, se consideran recursos los que provienen de:

- A - El uso de espacios en pabellones del Área Transaccional, de depósitos, servicios, playas libres, tinglados de envases vacíos, y espacios en Pabellón de Productos Pesqueros.
- B - El uso de la Sala de Remate (subasta pública).
- C - El uso de locales comerciales.
- D - El uso de oficinas comerciales.
- E - El uso de cámaras frigoríficas.
- F - El uso de espacios verdes y lotes.
- G - Las concesiones de servicios prestados por terceros (gastronomía, carga y descarga, fletes, estaciones de servicios, etc.).
- H - Los permisos de uso precario por ruedas de ventas.
- I - Los derechos de oficina por trámites de regularización de titularidad.
- J - Los derechos de oficina por otorgamiento de permisos de uso precario.

- K - Los derechos de acceso que pudieran percibirse.
- L - Las tasas retributivas de los servicios que preste la auditada.
- M - Las expensas propias o comunes que correspondan de acuerdo al Reglamento de Concesión y Administración del Mercado Central de Buenos Aires.
- N - El emplazamiento de módulos en pabellones de comercialización.
- O - La venta de hielo.
- P - Las multas originadas por la aplicación del “Reglamento de Faltas y Contravenciones” del Mercado Central.
- Q - Los recargos e intereses punitivos y compensatorios producidos por mora en el pago de las tarifas, cánones, expensas u otras obligaciones.
- R - La suscripción o venta de publicaciones, pliegos, etc.
- S - Las publicaciones en boletines o espacios asignados.
- T - Los cargos administrativos por venta de mercadería intervenida.
- U - Los servicios prestados por la auditada a solicitud de terceros.
- V - Los derechos de inscripción en los registros de usuarios.
- W - Todo otro ingreso, aunque no se encuentre previsto en el régimen.

Están sujetos al pago de tarifas, cánones, expensas y otras obligaciones todos los usuarios del Mercado Central, con excepción de las entidades de bien público y sin fines de lucro reconocidas como tales por la Administración y que hayan obtenido autorización para publicar, divulgar o promocionar sus actividades benéficas.

Las tarifas, cánones, tasas retributivas de servicios y expensas establecidas contemplan la recuperación de los insumos generales y de los gastos

de funcionamiento generados por los servicios prestados por la Corporación auditada, por sí o por terceros, como una adecuada contraprestación por el uso y goce de los bienes de aquélla.

Se interpreta como expensas y tarifas particulares y son facturados en forma adicional aquellos insumos o gastos de funcionamiento que, por necesidades propias del usuario, se prestan dentro del emplazamiento o sector que ocupe, o del servicio que se brinde, y no hayan sido mencionados anteriormente.

Las tarifas, cánones, tasas retributivas de servicios, expensas y otras obligaciones de pago son determinadas por la administración del Mercado Central de Buenos Aires, excepto aquellos cánones originados en concursos públicos, los cuales se establecen en base a ofertas formuladas por los concursantes, que se fijan contractualmente.

La recaudación de los recursos se efectúa dentro del mes de cobertura, con excepción de aquellos servicios prestados por terceros (energía eléctrica, gas, teléfonos, agua, etc.), que se facturan en la oportunidad en que su importe sea conocido por la Administración.

La obligación a cargo de los usuarios se garantiza mediante el depósito en efectivo equivalente, como mínimo, al doble del canon mensual correspondiente al contrato respectivo, que debe efectivizarse dentro de los cinco días de notificada la adjudicación.

La Administración puede establecer otra modalidad de constitución de garantías tales como fianza o aval bancario o el depósito de títulos de la deuda pública.

Las garantías sin actualización ni intereses quedan a disposición del usuario dentro de los 60 días corridos luego de:

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

Departamento Aducciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

- A - El vencimiento del plazo contractual.
- B - La rescisión de la adjudicación.
- C - La devolución de espacios por parte del usuario, con anuencia de la Corporación auditada.
- D - El desalojo administrativo del espacio.

Las tarifas, cánones, tarifas retributivas de servicios, expensas y otras obligaciones deben ser abonadas de la siguiente manera:

- A - El usuario debe efectuar el pago en la Tesorería de la Corporación auditada o en los bancos habilitados al efecto, dentro de los vencimientos establecidos en la factura que le remite la administración. En caso de que el usuario no reciba en término las facturas correspondientes, no queda eximido del pago de las obligaciones en el instrumento contractual.
- B - Vencido el plazo de pago señalado en la factura respectiva se produce la mora de pleno derecho. Deben aplicarse los intereses moratorios de acuerdo con la tasa mensual activa que establezca el Banco de la Nación Argentina por operaciones de descuentos de documentos comerciales. Dichos intereses se devengan desde el vencimiento de la factura y hasta el día de efectivo pago.

A partir del día vigésimo, se adiciona, con carácter de intereses punitivos, el equivalente al 50% de la tasa precedentemente citada.

Según Resolución nº 325/02, producido el segundo vencimiento de la factura sin que se la haya cancelado, el área de Cuentas Corrientes debe certificar la deuda y comunicar tal hecho a las áreas correspondientes, las cuales deben proceder a la inmediata clausura del espacio concedido o permissionado, y a la interrupción de los servicios prestados por el usuario, previo paso al área

Departamento Aduanas Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

de contratos para su conocimiento y aprobación. Sin perjuicio de ello, debe intimarse al usuario al domicilio constituido dentro de los tres días hábiles posteriores a la clausura, para que en el plazo de cinco días hábiles posteriores a la notificación cancele la deuda. Vencido dicho término, el área de Cuentas Corrientes debe notificar al área de Contratos, quien debe ordenar el recupero del espacio. Una vez efectuado el recupero, se debe ordenar el corte de facturación del espacio y se deben iniciar los trámites para la rescisión contractual de la concesión o permiso de uso retroactivo al día del recupero.

Cuando se produce la rescisión contractual de la concesión o permiso de uso como consecuencia de la falta de pago, la Administración debe proceder a la retención y posterior acreditación en su favor de las garantías constituidas en su oportunidad por parte del usuario moroso.

Las sumas percibidas por la Administración, sea mediante la apropiación de garantías en efectivo o mediante pagos efectuados en forma voluntaria o coercitiva mediante sentencia judicial en ejecución, se deben imputar en el siguiente orden:

1. Gastos, costas y costos administrativos, si los hubiera.
2. Multas impagas.
3. Recargos e intereses punitivos y compensatorios correspondientes al período que media entre el vencimiento de las obligaciones impagas y sus efectivos pagos o apropiación.
4. Importe de las facturas adeudadas.

Si de la liquidación final practicada quedaran saldos pendientes de pago por parte del usuario, la Administración debe notificar por medio fehaciente al domicilio constituido contractualmente a los efectos judiciales, debiendo ser cancelados en el plazo que establezca la notificación.

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

Vencido este último plazo, la Administración podrá accionar judicialmente.

#### VI.10.A.b. Concepto de ingreso devengado.

Conforme a la normativa vigente<sup>15</sup>, ***“los efectos patrimoniales de las transacciones y otros hechos deben reconocerse en los periodos en que ocurren, con independencia del momento en el cual se produjeren los ingresos y egresos de fondos relacionados”***; de esta manera define el principio del devengamiento la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.

Por lo tanto, el devengado de los recursos e ingresos se debe registrar al momento en que se produce una modificación cualitativa o cuantitativa en la composición del patrimonio de la Corporación auditada, originada en el ejercicio de su poder de imperio o en transacciones con incidencia económica o financiera, independientemente del momento en que se produce el ingresos de los fondos, dando origen a un crédito.

Según el artículo 31 del Decreto n° 1000/99, reglamentario del artículo 59 de la Ley n° 70, en materia de ejecución del presupuesto de recursos, ***“los recursos se devengan cuando, por una relación jurídica, se establece un derecho de cobro y, simultáneamente, una obligación de pago por parte de personas físicas o jurídicas, las cuales pueden ser de naturaleza pública o privada”***.

<sup>15</sup> Papel de trabajo: carpeta Contable. Resoluciones Técnicas nros. 17, 20, 21, 27, 30, 31, 39 y 42 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante FACPCE). Recomendación Técnica del Sector Público n° 2, “Presentación de Estados Contables de Ejecución Presupuestaria” de la FACPCE. Ley n° 70, de Sistemas de Gestión, Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad (B. O. C. B. A. n° 539 del 29-09-1998). Decreto P. E. n° 1000/99, Reglamentario de la Ley n° 70 (B. O. C. B. A. n° 704 del 31-05-1999).

En materia de ejecución del presupuesto de gastos, se considera devengado cuando hay un ***“surgimiento de una obligación de pago, por la recepción en conformidad de bienes o servicios oportunamente contratados o por haberse cumplido los requisitos administrativos dispuestos para los casos de gastos sin contraprestación”***.

#### **VI.10.A.c. Normativa particular.**

Se solicitó, por nota, información acerca de la existencia o no en el ámbito de la Corporación auditada de manual de normas o procedimientos administrativos que se correspondan al registro de los ingresos. En este sentido y mediante Nota ECN nº 17/2017 la respuesta de la auditada ha sido que no existe manual de normas y procedimientos administrativos que se correspondan con los ingresos. No obstante, en el trabajo de campo se verificó la existencia de dos manuales que se encuentran en uso, aunque quizás se encontrarían desactualizados.

#### **VI.10.A.c.i. Registro Público Permanente para la Implantación de Actividades en las Zonas Internas del Mercado Central de Buenos Aires. Actividades afines y/o complementarias en el Mercado Central de Buenos Aires.**

Si bien esta normativa esta desactualizada, se describe porque los contratos tienen como promedio entre 20 años y 30 años de antigüedad, fecha en que dichos manuales eran usuales. Por lo tanto, en lo que hace al circuito administrativo verificado, se ha mantenido el sistema de las presentaciones que realizaban los oferentes.

El objeto de esta normativa se vincula con los requisitos que deberán cumplirse para obtener la adjudicación de espacios bajo el régimen de concesión de uso. En ellos se podrá desarrollar la comercialización mayorista de productos



alimenticios, actividades afines y complementarias. Esto incluye comercialización de productos frescos, frutihortícolas, pescados y mariscos.

Podrán inscribirse todas aquellas personas físicas o jurídicas interesadas en realizar actividades comerciales o servicios que se encuentren vinculadas directa o indirectamente con el objeto principal del Mercado Central.

A los efectos de proceder a la inscripción, se deberá presentar el formulario de inscripción, recibo oficial de constitución de garantía de oferta, la que deberá depositarse en Tesorería. Toda la documentación respaldatoria deberá presentarse en Mesa de Entradas.

La inscripción en el Registro se encontrará abierta en forma permanente.

El artículo 5° describe la garantía de oferta y sus requisitos. Los espacios por adjudicar, cuya disponibilidad deberá estar previamente verificada en el Departamento Concesiones Varias. Puede incluirse la totalidad del espacio o parte de él.

El plazo establecido para la adjudicación de espacios varía según el pabellón:

1. “P”, “D” y “S”<sup>16</sup>: tres años, con una opción a favor del concesionario de dos años más.
2. Tinglados “V” y Andenes Ferroviarios: cinco años, con una opción a favor del concesionario por cinco años más.

<sup>16</sup> Las letras “P”, “D” y “S” se utilizan para denominar a los pabellones (en los planos correspondientes: “P1”, “P2”, “P3”, “P5”, “S1”, “S2”, “D1”). Posteriormente y por Resolución CMC n° 514/1997 se incorporó el sector denominado “A” o “PPP” (Pabellón de Productos Pesqueros), destinado al almacenaje de productos alimenticios y otras actividades afines o complementarias. La Resolución CMC n° 618/97 realizó una modificación (respecto al plano de ubicación del “PPP”).

Las personas jurídicas deben presentar el contrato social, la inscripción en la AFIP y la designación de autoridades. Las personas físicas deben presentar la fotocopia de DNI.

La adjudicación se efectuaría tomando en cuenta la capacidad económica financiera y la justificación técnica del espacio solicitado en función de la actividad propuesta. También ha de tenerse en cuenta el canon ofertado. De acuerdo con este procedimiento, en caso afirmativo se notifica que ha sido adjudicado el espacio y dentro de los 30 días deberá formalizarse el contrato. La entrega del espacio se realiza mediante un acta. Normas supletorias se enumeran y el concesionario debe firmar las copias correspondientes en señal de aceptación.

#### **VI.10.A.c.ii. Registro Público para la Adjudicación de Espacios destinados al desarrollo de Actividades Afines y/o complementarias en el Mercado Central de Buenos Aires.**

Esta normativa general era de aplicación por lo menos a fecha del inicio de los contratos. A la fecha de las tareas de campo y en base a la información suministrada, no se encontraría en vigencia la totalidad de las cláusulas. Es un documento que contiene todas las obligaciones y derechos que surgieran de la relación contractual respecto del contrato de concesión de uso.

En base a la información brindada, el manual contiene el objeto, condiciones y requisitos, inscripción, carácter del registro, espacios a adjudicar, plazo de adjudicación, documentación a presentar, análisis de la documentación, adjudicación, notificación, formalización, garantía, domicilio real, canon, normas supletorias, forma de pago, cargos varios, cargos por consumo, higiene y seguridad, seguros, modelo de contrato, pliego de condiciones técnicas<sup>17</sup>.

<sup>17</sup> Papel de Trabajo. Normativa. CMCBA. Registro Público Permanente para la adjudicación de Espacios destinados al desarrollo de actividades afines y/o complementarias.

### **VI.10.A.c.iii. Registro Público Permanente para la implantación de Actividades en las zonas internas del Mercado Central de Buenos Aires.**

Esta normativa general era de aplicación por lo menos a fecha del inicio de los contratos. Consiste en un pliego de bases y condiciones, aplicable a los casos de zonas internas y, en particular, el modelo de contrato es concesión de obra pública. A la fecha de las tareas de campo y en base a la información suministrada, no se encontraría en vigencia la totalidad de las cláusulas.

Se deja constancia de que en todos los contratos vistos se encuentra agregada en soporte de papel la normativa del Convenio y Estatuto de la Corporación auditada, el Reglamento de las Contrataciones, y el Reglamento Interno de Comercialización Frutihortícola y Servicios Complementarios.

### **VI.10.A.d. Las Resoluciones. Acto Administrativo.**

Las resoluciones son aquellos actos administrativos mediante los cuales el Directorio expresa, decide, aprueba, manifiesta sobre determinadas cuestiones. La base normativa de las resoluciones la componen el Acta de Directorio respectiva y los antecedentes de la cuestión, que se tramitan en la correspondiente actuación administrativa<sup>18</sup>.

Mediante este instrumento se establecieron en el año 2016:

#### **VI.10.A.d.i. Valor del canon.**

Por **Resolución CMC n° 478/2014**, del 30 de diciembre de 2014, se dispuso la modificación en los valores de los derechos de mercados para los pabellones tipo “P” y semiabiertos, aplicable a partir del 1 de enero de 2015.

---

<sup>18</sup> Ver anexo ANEXO I, resoluciones vinculadas con los contratos.

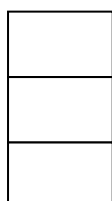
Similar temperamento se aplicó a las operatorias especiales de hortalizas pesadas y depósitos mayoristas, que se desarrollan en los módulos 1 a 28 de los pabellones de “P08” y “P10”, y en los módulos 1 a 28 del pabellón “P12”.

Quedaban exceptuadas de abonar por adelantado el primer día hábil de cada mes la Federación Nacional de Productores de Papa y la Asociación Civil de Productores y Operadores de Ajos y Cebolla. Éstas deben abonar por adelantado dentro de los 25 primeros días de cada mes.

En todos los casos los valores establecidos podían ser modificados en virtud de los índices de actualización fijados por autoridad competente.

Según **Resolución CMC n° 217/2015**, del 25 de junio de 2015, se establecieron nuevos montos a pagar sobre los valores de derechos de mercados para los pabellones tipo “P” y semiabiertos. También se estableció un nuevo canon mensual sobre los módulos 1 a 28 del pabellón “P12”, destinados a la actividad deposito mayorista frutihortícola, sobre los módulos 1 a 28 de los pabellones de “P08”, ocupados por la Federación Nacional de Productores de Papa, y sobre los módulos 1 a 28 de los pabellones de “P10”, ocupados por la Asociación Civil de Productores y Operadores de Ajo y Cebolla. Debe aclararse que los operadores ocupantes de espacios en la mencionada heminave y que no pertenecieran a la Asociación Civil de Productores y Operadores de Ajo y Cebolla debían abonar un canon mensual mayor.

Se establecieron nuevos valores de canon para las parrillas y espacios gastronómicos al paso ubicados en la zona transaccional, para los espacios ubicados en cerco perimetral de los pabellones 1, 2 y semiabierto y para los espacios concesionados ubicados en la zona transaccional. Estos últimos deben ser abonados por adelantado el primer día hábil de cada mes, y quedan sujetos



a modificación en virtud de los índices de actualización fijados por autoridad competente.

Por **Resolución CMC n° 24/2016**, del 26 de enero de 2016, se imponen nuevos montos a pagar sobre los valores de derechos de mercados para los pabellones tipo “P” y semiabiertos. También se establece un nuevo canon mensual sobre los módulos 1 a 28 del pabellón “P12”, sobre los módulos 1 a 28 de los Pabellones de “P08”, ocupados por la Federación Nacional de Productores de Papa, y sobre los módulos 1 a 28 de los pabellones de “P10”, ocupados por la Asociación Civil de Productores y Operadores de Ajo y Cebolla. Debe aclararse que los operadores ocupantes de espacios en la mencionada heminave, y que no pertenecen a la Asociación Civil de Productores y Operadores de Ajo y Cebolla, deben abonar un canon mensual mayor.

Se establecen nuevos valores de canon para las parrillas y espacios gastronómicos al paso ubicados en la zona transaccional, para los espacios ubicados en cerco perimetral de los pabellones 1, 2 y semiabierto y para los espacios concesionados ubicados en la zona transaccional. Estos últimos deben ser abonados por adelantado el primer día hábil de cada mes, y quedan sujetos a modificación en virtud de los índices de actualización fijados por autoridad competente.

#### VI.10.A.d.ii. Resolución CMC n° 569/08.

En esta resolución se determinan los conceptos básicos para la comprensión de los contratos:

**Canon presunto o Valor de Mercado (VM)**: es un valor estimado por tasación, de acuerdo a pautas objetivas y valores de mercado para inmuebles similares a los que sean objeto de concesión. Comprende el valor locativo de la tierra con más el inmueble construido.

Departamento Aduanas Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

**Canon de Efectiva Percepción (CEP):** al inicio de la concesión de obra, el adjudicatario deberá abonar un canon equivalente al 22% del canon presunto que tendría el bien inmueble una vez construido y en propiedad de la Corporación auditada. Este canon mantiene su vigencia hasta la activación del bien, y desde ese momento en adelante debería cobrarse el 100% del canon presunto.

**Amortización:** se entiende como amortización la diferencia que existe entre el VM y CEP. Es un cálculo que tiene su importancia en relación al valor mensual del canon.

**Activación del bien a favor de la Corporación auditada:** se sumarán año a año los valores correspondientes a la amortización. Una vez alcanzado este momento del contrato indica que auditada le devolvió al concesionario la totalidad de la inversión aprobada por el Directorio. Es decir que, operada la activación, debe pasar a cobrar el total del canon presunto. Se estableció, como plazo máximo para la activación, el de 20 años.

**Momento de Activación de los Contratos (MAC):** se producirá una vez operada la amortización total de lo construido. Sin embargo, se estableció, como plazo máximo para la activación de todos los contratos, el de 20 años.

**Derecho de Extensión del Contrato (DEC):** es aquel que le asiste al concesionario de cualquier espacio de las zonas en donde se desarrollen actividades complementarias, internas y anexas, de solicitar la renovación de un contrato vigente dentro del año anterior al vencimiento de su plazo contractual. El ejercicio de este derecho no es absoluto y, previa conformidad de la auditada, el concesionario deberá abonar una suma de dinero, cuyo monto y condiciones particulares se determinarán de acuerdo a lo expresado en un anexo de la misma resolución.

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

**Derecho de Renovación del Contrato (DRC)**: es el que le asiste al concesionario de cualquier espacio de las zonas en donde se desarrollen actividades complementarias, internas y anexas, de solicitar la renovación de un contrato vigente dentro del año anterior al vencimiento.

**Derecho de Transferencia del Contrato (DTC)**: es el que debe abonar el concesionario de cualquier espacio en el caso de que un contrato vigente autorice su cesión a favor de un tercero.

#### **VI.10.A.d.iii. Resolución CMC n° 65/2016.**

Esta resolución dejó sin efecto la Resolución Nro. 569/08, salvo su anexo I (“Causales de Extinción y Suspensión de la Concesión”).

Incorpora el concepto de **Derecho de Adjudicación de Espacio (DAE)**, que es el que debe abonar el adjudicatario de una concesión de obra o de uso, o de un permiso, por la asignación de un espacio en el sector correspondiente.

También incorpora, el Procedimiento para la Adjudicación de Espacios.

Esta resolución se aplica a partir de su dictado, por lo que no es de aplicación retroactiva a los contratos vigentes.

Se aclara que los plazos de los contratos se regirán por los límites impuestos en los Registros Públicos, pero en adelante se considerarán como plazos preferentes de adjudicación:

1. Hasta un año en permisos de uso.
2. Hasta tres años en concesión de uso.
3. Hasta diez años en concesión de obra.

Conforme lo establecen los Registros Públicos, no se permite la subconcesión de los espacios, en virtud que tratarse de contratos *intuitu personae*. No obstante, podría llegar a realizarse con autorización de la Corporación auditada.

La propia auditada, a través de la Gerencia de Proyectos y la Gerencia de Asesoría Legal, ha analizado mediante sendos informes la aplicación del régimen de la Resolución nº 569/08. Éstos están fechados el 5 de mayo de 2017, con posterioridad al año auditado. No obstante, la cuestión de los plazos y los cánones estaba siendo analizada en cada caso en particular<sup>19</sup>.

#### VI.10.A.d.iv. Resolución CMC nº 464/2017.

Si bien esta fuera del año auditado, esta resolución es importante por ser la que aprobó el método de análisis de proyecto para la adjudicación de espacios para concesiones de obra, en todos los sectores de tierras internas y externas de la Corporación auditada. Asimismo, aprobó un modelo de Contrato.

Determinó que el método de análisis de los proyectos fuera el siguiente:

1. Las propuestas deberán ajustarse a lo establecido por las disposiciones generales de los Registros Público Permanentes para la Implementación de actividades en las zonas internas y anexas de la Corporación auditada.
2. Una vez que suscriban el pliego, las áreas técnicas de la auditada realizarán la evaluación de la propuesta, analizando para ello la documentación societaria y la situación económica financiera de la empresa.

<sup>19</sup> Papel de trabajo: copia simple del Memorándum nº 298/2017.

3. Al momento de activación a favor la Corporación auditada, el canon que deberá abonar el usuario será el que fije aquella respecto de la concesión integral, el precio por la superficie de tierra y valor de lo construido.

Asimismo, se estableció que los cánones deberán ser sometidos a revisión cada 24 meses.

#### **VI.11. Modelos de contratos aprobados.**

Se considera que, a los efectos de una mejor comprensión del informe, previamente se indiquen los conceptos jurídicos utilizados. Tratase, en particular de derechos reales administrativos. Se pueden advertir que fundamentalmente se han encontrado los siguientes contratos: concesión de obra pública, concesión de obra, concesión de uso, permiso precario, y comodato.

Desarrollaremos los conceptos básicos conforme a la doctrina:

##### **VI.11.A. Concesión de obra pública.**

De acuerdo con la doctrina, *“...es el acuerdo por el cual el Estado concedente le encomienda al concesionario la construcción, mejora o mantenimiento de una obra pública a cambio de una contraprestación a cargo de terceros...”* (BALBÍN, Carlos F.; *Tratado de Derecho Administrativo*, tomo V, pp. 21-22).

Balbín, citando a Marienhoff, sostiene que la nota distintiva respecto del contrato de obra pública es que la obra en el marco de las concesiones es explotada por el concesionario y pagada por terceros y no por su dueño, es decir el Estado. Se generan así, en consecuencia, relaciones jurídicas que exceden el

ámbito de la relación entre el Estado y el concesionario<sup>20</sup>. En esta oportunidad, procuraremos determinar las características que definen los contratos de concesión de obra mediante los que la Corporación auditada, en su calidad de concedente, se vincula con los particulares (concesionarios).

En primer término, cabe aclarar, que no se trata de obras públicas; ello pues, conforme lo establece la Ley nº 13.064, este tipo de obras comprende todo bien mueble o inmueble, obtenido a partir de trabajos o servicios que el Estado realiza con recursos públicos, y cuya ejecución puede llevarse a cabo por sí o por terceros.

Existe, por lo tanto, un elemento subjetivo fundamental, que es que las obras públicas son realizadas por el Estado, sin perjuicio de que sean llevadas a cabo por éste o por terceros.

Ahora bien, en cuanto al origen de los fondos, la doctrina considera pacíficamente, que el hecho de que la ley los enuncie como “del Tesoro de la Nación”, debe ser interpretado “en función de del carácter público del comitente y no como simple concepto fiscal” (BALBIN, Carlos F.; *Tratado de Derecho Administrativo*, tomo V).

El contrato de concesión de obra pública se encuentra regulado por la Ley nº 17.520, que establece en su artículo 1º que **“el Poder Ejecutivo podrá otorgar concesiones de obra pública por un término fijo, a sociedades privadas o mixtas o a entes públicos para la construcción, conservación o**

<sup>20</sup> MARIENHOFF, Miguel S; *Tratado de Derecho Administrativo*, tomo III-B, Buenos Aires, Abeledo-Perrot, 5ta. Edición, 200, p. 540.

***explotación de obras públicas mediante el cobro de tarifas o peaje conforme a los procedimientos que fija esta ley. La concesión se hará por decreto del Poder Ejecutivo”.***

Podemos decir, entonces, que el concesionario tiene el derecho a la explotación de la obra y su remuneración proviene de las tasas o tarifas que pagan los usuarios por el uso de la obra.

Dicho esto y si bien en los contratos celebrados por la Corporación auditada se sostiene que el concedente otorga la concesión de obra bajo el régimen de la Ley nº 17.520 y su modificatoria Ley nº 23.696, podemos afirmar que no se trata de contratos de obra pública *stricto sensu*, sino que nos encontramos frente a una aplicación analógica de la norma. Ello pues se aplica la ley a un hecho no comprendido en ella, que presenta semejanzas con los descriptos por la norma.

De la lectura de los contratos celebrados por la auditada podemos ver que se le otorga al concesionario un predio —con el pago de un canon mensual— en el que deberá realizar la obra, destinada al desarrollo de su actividad comercial, con fondos propios.

Asimismo, el particular contratante deberá realizar su actividad comercial a su nombre y por su cuenta y riesgo. Si bien en los contratos de obra pública el concedente asume el riesgo o fracaso de la inversión que efectúa, existe una diferencia sustancial con los contratos celebrados por la Corporación auditada, que es que el particular percibe su remuneración de la explotación de la obra realizada.

En las concesiones otorgadas por la auditada, el concesionario deberá abonar —mientras dure la relación contractual— un canon mensual (fijado

en el contrato), a fin de llevar adelante su actividad comercial. En el contrato se fija el plazo de la relación contractual, que podrá ser prorrogado previo aviso al concedente.

#### **VI.11.B. Concesión de uso.**

La explicación sobre el concepto de permiso de uso (versus concesión de uso) es esencial para comprender el tema. Cassagne, citando a Grecco y Muñoz, dice que éste se caracteriza por la precariedad, porque la autoridad otorgante conserva la prerrogativa de revocarlo en tanto lo juzgue necesario para satisfacer los requerimientos de interés público, y tal extinción no da lugar a indemnización. El beneficiario del permiso puede ser despojado en cualquier momento a partir de una decisión unilateral de la autoridad competente sin resarcimiento alguno.

A diferencia del permiso de uso explicado en el párrafo anterior, la concesión de uso brinda a quien lo obtiene un derecho perfecto, que se incorpora de manera plena a su patrimonio. Puede ser dejado ulteriormente sin efecto si el interés público lo reclama, pero tal extinción deberá tener lugar en los términos del régimen aplicable a la revocación de todo acto administrativo. En ese caso deberá mediar la consiguiente indemnización por parte de la Administración.

| Permiso de Uso                                                                                                    | Concesión de Uso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ocupación pasajera y superficial                                                                                  | Estable y exclusiva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| La magnitud de la inversión no ofrece la seguridad necesaria para el desembolso                                   | Importante inversión de recursos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| El permiso puede ser revocado en cualquier momento por la administración,ningun sentido tendría fijarle un plazo. | Presencia de vigencia de un plazo del título otorgado.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                   | <p>La administración que otorga la concesión cuando existan razones de interés público puede revocarla.</p> <p>Necesidad que su titular sea resarcido de los daños derivados del acto revocatorio.</p> <p>El concesionario podrá acudir a la administración a fin de que remueva los obstaculos que le impiden gozar adecuadamente del uso especial del bien.</p> <p>Constituye un negocio jurídico de naturaleza contractual.</p> <p>Cualquier alteración sobre el alcance de los derechos del concesionario generará el correlativo deber de reajustar los terminos de la contratación, a fin de recomponer el equilibrio de su ecuación original.</p> |
|                                                                                                                   | <p>El canon es un elemento accidental del negocio concesional,según tenga o no estipulado un canon a cargo del concesionario. En ocasiones el valor del canon proviene del cuadro tarifario fijado por vía reglamentaria.</p> <p>En caso normal de la extinsión de la concesión, las obras e instalaciones construidas por el concesionario le pertenecen a título de dueño.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Fuente:** elaboración realizada en base a la información obtenida de “Dominio Público”, revista N° 2010 – III; Jurisprudencia Argentina; número especial

### VI.11.C. Comodato

Está regulado en el capítulo 21 del título IV (“Contratos en particular”) del Código Civil y Comercial. El artículo 1533 lo define de la siguiente manera:

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
 de la  
 Autoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

***“hay comodato si una parte se obliga a entregar a otra una cosa no fungible, mueble o inmueble para que se sirva gratuitamente de ella y restituya la misma cosa recibida”.***

Son sus caracteres:

1. Es un contrato consensual, que se perfecciona con el consentimiento de las partes.
2. Es gratuito, ya que el comodante no puede recibir retribución sin desnaturar el contrato.
3. Es un contrato celebrado *intuitae personae*.
4. Es bilateral, puesto que ambas partes resultan obligadas: el comodante a permitir el uso de la cosa por el tiempo pactado; el comodatario a cuidarla y devolverla en su momento<sup>21</sup>.

Se transcriben a continuación los artículos del Código Civil y Comercial sobre el particular.

***“1536.- OBLIGACIONES DEL COMODATARIO. Son obligaciones del comodatario:***

- a) ***“Usar la cosa conforme al destino convenido. A falta de convención puede darle el destino que tenía al tiempo del contrato, el que se da a cosas análogas en el lugar donde la cosa se encuentra, o el que corresponde a su naturaleza;***
- b) ***“Pagar los gastos ordinarios de la cosa y los realizados para servirse de ella;***
- c) ***“Conservar la cosa con prudencia y diligencia;***

<sup>21</sup> BORDA, Guillermo A.; *Tratado de Derecho Civil Contratos*, tomo II, Editorial Perrott, Bs.As., pp. 189-190.

- d) ***"Responder por la pérdida o deterioro de la cosa, incluso causados por casos fortuitos, excepto que pruebe que habrían ocurrido igualmente si la cosa hubiera estado en poder del comodante;***
- e) ***"Restituir la misma cosa con sus frutos y accesorios en el tiempo y lugar convenidos.***

***"A falta de convención, debe hacerlo cuando se satisface la finalidad para la cual se presta la cosa. Si la duración del contrato no está pactada ni surge de su finalidad, el comodante puede reclamar la restitución en cualquier momento. Si hay varios comodatarios, responden solidariamente".***

***"1538.- GASTOS. El Comodatario no puede solicitar el reembolso de los gastos ordinarios realizados para servirse de la cosa; tampoco puede retenerla por lo que le deba el comodante aunque sea en razón de gastos extraordinarios de conservación".***

***"1539.- RESTITUCIÓN ANTICIPADA. El comodante puede exigir la restitución de la cosa antes de vencimiento del plazo:***

- a) ***"Si la necesita en razón de una circunstancia imprevista y urgente; o***
- b) ***"Si el comodatario la usa para un destino distinto al pactado, aunque no la deteriore".***

***"1540.- OBLIGACIONES DEL COMODANTE. Son obligaciones del comodante:***

- a) ***"a entregar la cosa en el tiempo y lugar convenidos;***
- b) ***"permitir el uso de la cosa durante el tiempo convenido;***

- c) ***"responder por los daños causados por los vicios de la cosa que oculta al comodatario;***
- d) ***"reembolsar los gastos de conservación extraordinarios que el comodatario hace, si éste los notifica previamente o si son urgentes".***

**"1541.- EXTINCIÓN DEL COMODATO. El comodato se extingue:**

- a) **"por destrucción de la cosa. No hay subrogación real, ni el comodante tiene obligación de prestar una cosa semejante;**
- b) **"por vencimiento del plazo, se haya usado o no la cosa prestada;**
- c) **"por voluntad unilateral del comodatario;**
- d) **"por muerte del comodatario, excepto que se estipule lo contrario o que el comodato no haya sido celebrado exclusivamente en consideración a su persona".**

## **VI.12. Circuito administrativo de los expedientes.**

Se ha verificado que las actuaciones han seguido un trámite que puede resumirse de la siguiente manera:

1. Ingreso por Mesa de Entradas de un pedido por parte de una empresa, que ofrece el pago de un canon mensual por determinados lotes o espacios para la explotación comercial. Ofrece, asimismo, un proyecto de inversión. En algunos casos, la empresa inicialmente acompaña toda la documentación, como, por ejemplo, estatuto societario, balances, referencias comerciales, croquis de la obra a realizar (documentación que puede ser ampliada en otra oportunidad).

2. Gerencia de Proyectos y Desarrollo. Esta área realiza un análisis del proyecto de inversión. Determina los metros cuadrados, localización del proyecto, qué tipo de tierra interna, y todo otro dato de interés. Realiza informes técnicos y memorándum.
3. Gerencia de Asesoría Legal. Interviene en varias ocasiones, mediante dictámenes. Por ejemplo, analiza la viabilidad jurídica del negocio y acompaña un borrador de un acto administrativo o resolución, con los correspondientes anexos, que son los contratos aprobados (concesión de obra pública, concesión de obra, concesión de uso, permiso, comodato).
4. Directorio. Realiza un acta en la cual quedará plasmada la voluntad de los Estados mandantes a través de sus funcionarios acerca de la viabilidad y conveniencia de dicha contratación.
5. A partir de la firma del acto administrativo (resolución) y la firma del contrato hay una vinculación con la Gerencia General (Departamento Contable) para que el concesionario tenga un número de cliente (ya asignado con anterioridad) para poder realizar la factura mensual con el canon.
6. Las actuaciones contienen toda la documentación, estatutos, balance general, planos, constancia de CUIT, los seguros contratados, estudio de impacto ambiental, la solicitud de los permisos para el suministro de agua, gas, electricidad y todo otro servicio. Avance de las obras, informes, croquis, planos, etc.
7. La Corporación auditada realiza inspecciones periódicas a fin de verificar las obras, asimismo constan las actas de entrega de los lotes con fecha y hora, y el acta de devolución, si correspondiere.
8. Respecto de las garantías, se ha verificado la entrega de seguros de caución, y la devolución de éstos, si correspondiere.
9. Respecto de los seguros, se acompañan al expediente anualmente.

### VI.13. Circuito administrativo contable.

A partir de la firma del contrato, el cocontratante tiene un número de cliente y se comienza la facturación mensual del canon. También se procede a la registración contable.

La facturación y cobranza de canon se realizan de acuerdo al circuito que se describirá a continuación, que no se encuentra formalizado mediante un manual de procedimientos. Entre los conceptos de la facturación se incluyen los ingresos correspondientes a canon por uso de espacio en pabellones denominados frutihortícolas, por el alquiler de locales y oficinas, y por concesiones de uso o explotación; y otros ingresos.

Conforme a la entrevista realizada y a las tareas de auditoría en campo, la registración contable de los ingresos de la Corporación auditada cumple el siguiente proceso:

- El Sector Facturación es el encargado de facturar y emitir la facturación mensual de canon de cada cliente de la auditada. Esta facturación se realiza en base al patrón de cliente, que está a cargo de la Gerencia de Proyectos y Desarrollo.
- Dichas facturas se registran contablemente como una deuda del canon bajo la cuenta “Deudores por uso de Espacio” en el Sistema Diamond. La mencionada facturación se emite el 23 de cada mes en concepto de canon del mes siguiente. Luego son remitidas a los clientes correspondientes.
- El sistema Diamond soporta todo lo relacionado con facturación y cobranzas de los clientes. Se migra la información del Sistema Diamond al módulo “Finanzas” del Sistema Solomon.

- La información de facturación migra las primeras seis horas del día siguiente. La Gerencia de Sistemas se encarga de dicha migración.
- Cuando migra dicha información Solomon, se realiza el asiento global de facturación del mes. Esta tarea está a cargo del Departamento Contable.
- El Sector Tesorería registra la cobranza cuando el cliente realiza el pago del canon. Esta registración se realiza a través del Sistema Diamond.

La información de la cobranza migra al sistema Solomon, módulo “Finanzas”, donde se registra contablemente la recaudación de cada día. El Departamento Contable es el encargado de la registración contable de la Corporación auditada.

De acuerdo con la Nota ECN nº 17/2017, párrafo 6, el circuito administrativo se describe de la siguiente manera:

- El Sector Facturación emite las facturas de ingresos mediante proceso automático, de acuerdo a la información que surge del Padrón de Clientes. Asimismo, emite facturas, notas de débito o notas de crédito a través de proceso manual, a pedido de las distintas áreas de la auditada. El cliente cancela la factura en la División Tesorería en efectivo, cheque propio o transferencia bancaria. La división tesorería emite recibo, entrega original al cliente y archiva copia en el sector. Todos los ingresos de Tesorería (la recaudación diaria) se depositan diariamente en las cuentas corrientes bancarias de la Corporación auditada.
- El sistema informático utilizado para facturación y cobranzas, denominado “Diamond” cuenta con una interfase que transfiere la información al sistema informático denominado “Solomon”, módulos denominados “Administración de efectivo” y “Cartera de Valores”. Una vez liberadas las operaciones de ingresos, las registraciones contables son asentadas en el módulo “Contable”.

## VI.14. Universo

Conforme a la documentación colectada y al balance provisorio de sumas y saldos al 31 de diciembre de 2016, los ingresos devengados y percibidos a esa fecha son los siguientes:

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| 1. Uso de espacios en pabellones                    | \$ 93.068.032,33  |
| 2. Alquiler locales y oficinas                      | \$ 4.996.056,58   |
| 3. Concesiones, permisos o explotación de servicios | \$ 131.214.398,29 |
| 4. Otros                                            | \$ 200.280.563,28 |

**Fuente:** elaboración propia con datos provisorios obtenidos de la respuesta a Nota ECN n° 24/2017 de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.

Los ingresos 1, 2 y 3 están relacionados con los cánones mensuales facturados por la Corporación auditada.

Por lo tanto, el objeto del proyecto representa el 53,38% de los ingresos percibidos y devengados para el año 2016.

| CONCEPTO                                                                    | MONTO                    | %              |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|
| Ingresos por uso de espacios en pabellones.                                 | \$ 93.068.032,33         | 21,67%         |
| Ingresos por el alquiler locales y oficinas                                 | \$ 4.996.056,58          | 1,16%          |
| Ingresos provenientes de concesiones, permisos y/o explotación de servicios | \$ 131.214.398,29        | 30,55%         |
| Otros ingresos                                                              | \$ 200.280.563,28        | 46,62%         |
| <b>TOTAL</b>                                                                | <b>\$ 429.559.050,48</b> | <b>100,00%</b> |

**Fuente:** Elaboración propia con datos provisorios obtenidos de la Respuesta a Nota AGCBA N° 05/2018 enviada por la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.

Consecuentemente, el objeto de la auditoría está conformado de la siguiente manera:

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

| INGRESOS POR CANONES                                         | IMPORTE                  | PORCENTAJE     |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|
| Ingreso por uso de espacio en pabellones al 31-12-16         | \$ 93.068.032,33         | 40,59%         |
| Ingreso por el alquiler de locales y oficinas al 31-12-16    | \$ 4.996.056,58          | 2,18%          |
| Ingresos provenientes de Conc. De uso y/o exp Ss al 31-12-16 | \$ 131.214.398,29        | 57,23%         |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>\$ 229.278.487,20</b> | <b>100,00%</b> |

**Fuente:** Elaboración propia con datos obtenidos en respuesta a la Nota AGCBA N° 05/18 enviada por la Corporación Mercado Central de Buenos Aires.

### VI.15. Muestra.

De acuerdo con la significación económica, se decide auditar los ingresos provenientes de concesiones, permisos o explotación de servicios para el año 2016, debido que presenta más del 50% de los ingresos devengados por cánones. Debido a los montos facturados por mes en concepto de los cánones mensuales, se determinó tomar el mes de diciembre de 2016.

En la nota enviada por la Corporación auditada el 13 de septiembre de 2018, se informó que la facturación al 23 de noviembre de 2016 corresponde a los cánones del mes de diciembre de 2016 de todos los clientes, independientemente de la fecha de su pago, por ello el criterio tenido en cuenta es el de devengado.

En base al criterio adoptado, el monto facturado para el mes de diciembre (facturado el 23-11-16) para los ingresos provenientes de concesiones, permisos y/o explotación de servicios es el siguiente:

| CONCEPTO                                                                    | MONTO                   | CANTIDAD DE CLIENTE |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Ingresos provenientes de concesiones, permisos y/o explotación de servicios | \$ 11.605.414,00        | 234                 |
| <b>TOTAL</b>                                                                | <b>\$ 11.605.414,00</b> | <b>234</b>          |

**Fuente:** Elaboración propia con datos provisorios obtenidos de la Respuesta a Nota AGCBA N° 05/2018 enviada por la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.

Del análisis recibido por la auditada se procedió a determinar la muestra, en base a los cánones con mayor significación económica.

La muestra seleccionada es la siguiente:

| N° ORDEN     | N° CLIENTE | RAZON SOCIAL                                           | IMPORTE                | CANONES                                                                     |
|--------------|------------|--------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 3394       | VICTOR MASSON TRANSPORTES CRUZ                         | \$ 1.720.000,00        | Ingresos provenientes de concesiones, permisos y/o explotación de servicios |
| 2            | 4944       | EDIFICADORA TECNICON S.A                               | \$ 1.488.000,00        |                                                                             |
| 3            | 4535       | LOGISTICA CENTRAL S.A                                  | \$ 792.365,00          |                                                                             |
| 4            | 3912       | INMOBILIARIA EL MUNDO S.A.                             | \$ 746.073,00          |                                                                             |
| 5            | 4220       | AMERICOLD LOGISTICS ARGENTINA S.A                      | \$ 459.400,00          |                                                                             |
| 6            | 9111       | AUTOSERVICIO MAYORISTA DIARCO S.A                      | \$ 359.300,76          |                                                                             |
| 7            | 4048       | SERVICIOS DE ALMACEN FISCAL ZONA FRANCA Y MANDATOS S.A | \$ 230.000,00          |                                                                             |
| 8            | 4726       | CALAS S.A                                              | \$ 345.580,37          |                                                                             |
| 9            | 4907       | I-FLOW S.A                                             | \$ 277.440,00          |                                                                             |
| 10           | 4816       | UNITED LOGISTIC COMPANY S.A                            | \$ 240.677,50          |                                                                             |
| 11           | 4663       | CERVECERIA Y MALTERIA QUILMES SAICA YG                 | \$ 86.607,70           |                                                                             |
| 12           | 9116       | COTO CENTRO INTEGRAL DE COMERCIALIZACION S.A           | \$ 68.740,00           |                                                                             |
| 13           | 4475       | COCA COLA FEMSA DE BUENOS AIRES S.A                    | \$ 61.231,00           |                                                                             |
| <b>TOTAL</b> |            |                                                        | <b>\$ 6.875.415,33</b> |                                                                             |

Fuente: Elaboración propia con datos provisorios obtenidos de la Respuesta a Nota AGCBA N° 05/2018 enviada por la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.

La muestra seleccionada representa 59,24% sobre el universo auditado (correspondiente a la facturación del mes de diciembre).

| CONCEPTO                                                                    | UNIVERSO                |                     | MUESTRA                |                     | % MUESTRA     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|---------------|---------------------|
|                                                                             | MONTO                   | CANTIDAD DE CLIENTE | MONTO                  | CANTIDAD DE CLIENTE | MONTO         | CANTIDAD DE CLIENTE |
| Ingresos provenientes de concesiones, permisos y/o explotación de servicios | \$ 11.605.414,00        | 234                 | \$ 6.875.415,33        | 13                  | 59,24%        | 5,56%               |
| <b>TOTAL</b>                                                                | <b>\$ 11.605.414,00</b> | <b>234</b>          | <b>\$ 6.875.415,33</b> | <b>13</b>           | <b>59,24%</b> | <b>5,56%</b>        |

Fuente: Elaboración propia con datos provisorios obtenidos de la Respuesta a Nota AGCBA N° 05/2018 enviada por la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.

Una vez determinada la muestra conforme a lo analizado hasta el momento, se solicitó a la CMCBA las actuaciones correspondientes a dichas contrataciones y además a realizar los cotejos contables correspondientes.

## **VI.15.A. Verificaciones efectuadas sobre cada uno de los expedientes de la muestra.**

### **VI.15.A.a. Autoservicio Mayorista DIARCO S. A.**

La empresa DIARCO S. A. ha tenido varias contrataciones desde el inicio de las negociaciones en 1990.

#### **VI.15.A.a.i. Actuación nº 898/90.**

- Objeto: Instalación de un centro de depósito y venta de productos.
- Plazo: 30 años.
- Inicio de la contratación: 1990.
- Tipos de contratos: concesión de uso, concesión de obra.
- Espacio: EST S01 pabellón D1 P D 1 1 00 – PD 1 S00 – TIO 20C- TIO 20L
- Proyecto de inversión: sí.
- Pago de canon: sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: sí.
- Posibilidad de subcontratar: no, salvo autorización expresa de la Corporación auditada.
- Actuación en el año auditado: según consta en la actuación, se decretó la clausura el 1 de enero de 2016 por distintos incumplimientos. Por otro lado, la empresa subcontrató a las firmas BALTIR S. R. L. y Expreso El Carrizal. Se constató que se estaba usufructuando la subconcesión del pabellón D1 y que su autorización venció el día 1 de enero de 2015, de acuerdo con lo estipulado en la Resolución nº 159/2014, por ello se inicia el proceso de rescisión del contrato y que corresponde la clausura del espacio hasta su efectiva desocupación. El 11 de abril de 2016, la empresa presenta un descargo.

#### VI.15.A.a.ii. Actuación nº 809/92.

- Objeto: Autorización a la empresa Diarco S. A. para que ceda parcialmente el contrato sobre la heminave norte del pabellón D1 a favor de la empresa Manufactura La Rural (Resolución nº 175/2001). A su vez, el 14 de julio de 2005 se autorizó con carácter de excepción a la firma Manufactura La Rural S. A. a ceder a la empresa Víctor Mason Transportes Cruz del sur S. A. un sector de la heminave norte del pabellón D1 por un plazo de 90 días.
- Actuación en el año auditado: Resolución nº 302/2016.

#### VI.15.A.a.iii. Actuación nº 224/99.

- Objeto: Espacio denominado Polideportivo y 750 metros cuadrados de tierras adyacentes; Resolución nº 184/99. Espacio TI0 20C-OC OD OE OF Og OH OI OJ OK; Resolución nº 185/99.
- Tipo de contrato: concesión de obra.
- Plazo: diez años, con opción a cinco años más (11-5-1999).
- Inversión propuesta: \$408.000, para el Polideportivo; \$2.465.000 para el otro espacio.
- Metros cuadrados: 29.000
- Proyecto de inversión: sí.
- Pago de canon: sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: sí.
- Posibilidad de subcontratar: no, salvo autorización.
- Actuación en el año auditado: a fs. 1377 de la actuación obra un memorándum informando que se deberá readecuar el canon. A fs. 1378 se reclamó el canon.

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

**VI.15.A.a.iv. Actuación nº 275/2013.**

- Objeto: Centro de Logística.
- Tipo de contrato: concesión de obra.
- Espacio: TI 3101.
- Metros cuadrados: 25.400.
- Inversión propuesta: \$ 57.521.881.
- Plazo: 30 años.
- Resolución nº 92/14.
- Actuación en el año auditado: Sí.

**VI.15.A.b. Transportes Cruz del Sur y Víctor Masson.**

- Actividad: Logística.

**VI.15.A.b.i. Actuación nº 341/2000.**

- **Concesión de Obra Playa de Estacionamiento.**
  - Objeto: Centro de Transporte, Distribución de Mercaderías y Logística. Laboratorio de control de calidad, sin fraccionamiento.
  - Plazo: Hasta el 19 de noviembre de 2010 con opción a diez años más.
  - Inicio de la contratación: 2000.
  - Espacio: TI 3000
  - Proyecto de inversión: \$ 2.300.000.
  - Pago de canon: sí.
  - Pago de Impuesto de Sellos: sí.
  - Posibilidad de subcontratar: no podía ser transferido total o parcialmente, salvo autorización de la Corporación auditada.
  - Resolución nº 226/2005.
  - Actuación en el año auditado: Sí.



• **Concesión de Uso.**

- Objeto: Centro de Transporte, Distribución de Mercaderías y Logística. Laboratorio de control de calidad, sin fraccionamiento.
- Plazo: diez años y con opción a diez años.
- Inicio de la contratación: 20 de noviembre de 2000.
- Espacio: D3.
- Metros cuadrados: 14.000.
- Proyecto de inversión: \$61.100.
- Pago de canon: sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: sí.
- Posibilidad de subcontratar: no se puede transferir parcial o totalmente, salvo autorización expresa de la auditada.
- Documentación respaldatoria de la operación: Sí.
- Registración contable de los ingresos: Sí.
- Actuación en el año auditado: Sí.

**VI.15.A.b.ii. Actuación n° 213/2001, relacionada.**

- Resolución n° 302/2005: autorización a Empresa Manufacturera La Rural S. A. a ceder a la empresa Victor Masson Transportes Cruz del Sur, un sector de la heminave norte por un plazo de 90 días.
- Actuación en el año auditado: Sí.

**VI.15.A.b.iii. Actuación n° 271/2006, relacionada.**

- Resolución n° 14/2007: Concesión de obra. Respecto de los Lotes denominados TI 02 TI 33 03 y TIPT0 5, el objeto era la construcción de un centro para carga de combustibles y lubricentro para uso de la propia flota.

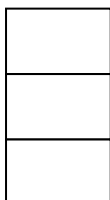
- Metros cuadrados originales: 37.607. Mediante cláusula adicional, se rectifica la superficie total que es de 104.497 m<sup>2</sup> (2017).
- Actuación en el año auditado: se verifica una revisión de los metros cuadrados que ocupa la empresa que fue el origen de la cláusula adicional. En consecuencia, se replantearon los valores por canon.

#### **VI.15.A.c. Actuaciones números 809/92, 224/95, 213/01 y 216/08.**

- Empresa: Cediproa S. R. L. Inmobiliaria El Mundo.
- Objeto: Feria Minorista. Autorización para subconcesionar a Lácteos 2M S. A. Por otro lado, se subcontrata el espacio a 283 comercios que operan en él. Cada uno de estos subconcesionarios es identificado por la Corporación auditada con nombre, apellido, domicilio, número de CUIT, y descripción del producto que comercia.
- Tipo de contrato: Concesión de obra (en el inicio de la contratación) para la construcción de locales para la venta por mayor y menor de productos alimenticios en general, insumos para el hogar y personales y actividades afines. Obras amortizadas. Actualmente: Concesión de uso (por vencimiento de los plazos originalmente previstos).
- Plazo: El estipulado en el primer contrato ya se cumplió; el de la concesión de uso vencerá en el año 2023.
- Inicio de la contratación: 2000.
- Espacio: Tinglados V1 V3 V5. Estacionamiento E1 E3 E 5 y E 7 sur Lotes. TI2200E/Of/OG/0H. Lotes T1211B 2 B IC 2 C TI220A/0B0C 0D.
- Metros Cuadrados: Inmobiliaria el Mundo, 41.448.50; Lácteos 2 M S. A.: 3404.
- Proyecto de inversión: sí; \$ 224.800 (año 2009). En el año 2012, se propuso una nueva inversión de \$1.190.000. En el año 2016, la empresa se compromete a realizar mejora.

- Pago de canon: sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: En el año 2009, la empresa solicitó la eximición del pago teniendo en consideración la inversión que la empresa realizaría.
- Posibilidad de subcontratar: sí.
- Resoluciones números 392/09 y 453/12, extensión y modificación del contrato: plazo estipulado hasta 2023. Resolución nº 203/16, cláusula adicional. Resolución nº 351/17, incorpora al patrimonio de la auditada las obras realizadas por la concesionaria sobre los espacios denominados V1 V 3 V 5 E 1 E 5 E 7 Sur TI22Oe TI 220 F TI 220G y TI 220H.
- Actuación en el año auditado: con el cambio de autoridades operado en el año 2015, el Directorio ordenó que se realice un informe de antecedentes a fin de determinar fehacientemente las situaciones de los concesionarios. En este sentido, a fs. 2250 de la actuación consta dicho informe con la descripción y la evolución de los cánones. A la luz de dicho informe, el 10 de marzo de 2016 se notifica a Inmobiliaria El Mundo que se aumentarían los cánones para los espacios que ocupa en la Feria Minorista. Posteriormente, consta en el expediente un Acta Acuerdo mediante la que se acordó un ajuste de canon a partir de abril de 2016. Por otro lado, en el mismo documento el usuario se compromete a la devolución de 10.000 m<sup>2</sup>. Asimismo, se dispuso el nuevo valor del canon hasta el 31 de diciembre de 2018. Esto trajo como consecuencia el dictado de la Resolución nº 203/16, que dispuso que el momento de activación a favor de la auditada es el contrato suscripto. En la actuación consta una nota del Dr. Miguel Braun a la auditada del 17 de abril de 2017 (fs. 2309) en la que solicita, en los términos del Decreto nº 1597/06 y de las leyes números 19.227 sobre Mercados de Interés Nacional y 24.240 de Defensa del Consumidor, que en dicho espacio destinado a la

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
 de la  
 Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.



feria minorista se mejoren las instalaciones, para garantizar la seguridad de los consumidores. Esta nota originó una nueva Acta Acuerdo el 21 de junio de 2017, en la que se aclara que el predio se encuentra concesionado a Inmobiliaria El Mundo y las obras efectuadas amortizadas, figurando el titular en la actualidad como concesionario de uso. Por lo tanto, es la propia auditada la que proyecta realizar obras en tal espacio y se guarda para sí el control de dichas obras de mejoramiento edilicio. El concesionario se compromete a abonar a la concedente un importe que no podrá exceder la suma \$ 37.000.000. Por otro lado, el concesionario acepta restituir una superficie adyacente al área cubierta de 3115 m<sup>2</sup>, aproximadamente.

#### VI.15.A.d. Actuación nº 285/2006.

- Empresa: Coca Cola FEMSA.
- Objeto: Instalación de una unidad operativa para la comercialización de los productos fabricados por la empresa.
- Plazo: 40 años.
- Inicio de la contratación: 30 de junio de 2009.
- Tipo de contrato: Concesión de explotación de obra pública.
- Espacio: TE A1 y 02.
- Metros cuadrados: 105.000.
- Proyecto de inversión: sí.
- Pago de canon: sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: sí.
- Resolución nº 210/08.
- Actuación en el año auditado: se verifica una intervención de las nuevas autoridades, que realizaron un memorándum analizando la situación en el año 2016 en lo relativo al avance de las obras. Se le comunican los

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

nuevos valores del canon. Asimismo, se firma una cláusula adicional al contrato original.

#### **VI.15.A.e. Actuación nº 264/11.**

- Empresa: Cervecería y Maltería Quilmes S. A. I. C. A. y G.
- Objeto: Instalación de un centro de distribución de bebidas.
- Plazo: 40 años.
- Inicio de la contratación: 2011
- Espacio: TEA 103
- Metros cuadrados: 100.000.
- Proyecto de inversión: sí.
- Pago de canon: sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: sí.
- Resolución nº 483/2011.
- Actuación en el año auditado: comunicación de aumento de canon. Se incorpora cláusula adicional el 1 de marzo de 2018.

#### **VI.15.A.f. Actuación nº 279/2012**

- Empresa: CALAS S. A.
- Plazo: 30 años.
- OBJETO: DEPÓSITO FISCAL.
- Inicio de la contratación: 4 de octubre de 2012.
- Tipo de contrato: concesión de obra.
- Espacio: STI 32 00.
- Metros cuadrados: 80.000.
- Proyecto de inversión: \$136.336.464.
- Pago de canon: sí.

- Pago de Impuesto de Sellos: No.
- Posibilidad de subcontratar: La subconcesión es con la empresa Censer S. A.
- Resoluciones números 406/13 y 465/17.
- Actuación en el año auditado: las nuevas autoridades realizan un informe de situación, se le comunican los nuevos valores de los cánones por considerar gravoso para la Corporación auditada su mantenimiento. Por tal motivo, la empresa presenta un descargo. Por otro lado y a fs. 257 de la actuación consultada, surge que Calas S. A. ha subconcesionado el predio a la firma Censer S. A. (depósito fiscal). La empresa ha contestado que es accionista de Censer S. A. Dicho depósito fiscal ha sido en una oportunidad clausurado por Resolución AFIP nº 5/2016 y luego levantada esa clausura.

#### **VI.15.A.g. Actuación nº 387/2013**

- Nombre de la empresa: UCL United Logic Company.
- Objeto: Construcción de un centro de distribución de mercaderías.
- Tipo de contrato: concesión de obra.
- Plazo: 20 años,
- Inicio de la contratación: 20 de febrero de 2014.
- Espacio: Lote de tierras externas TEA 304.
- Metros cuadrados: 26.680.
- Proyecto de inversión: sí.
- Pago de canon: sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: No consta.
- Resolución nº 63/2014.
- Actuación en el año auditado: a fs. 202 (20-4-2016), consta una nota de ULC manifestando su disconformidad por el pago de la Tasa Retributiva

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

de Servicios. Hay constancias de una cédula de notificación que tenía como fin realizar reuniones tendientes al ajuste del canon. El 23 de mayo de 2016 hay una nueva petición de la empresa, proponiendo la devolución de 15.700 m<sup>2</sup> por no poder hacer frente a los nuevos valores. Consta un memorándum a fs. 276 en el que queda claramente establecido el canon hasta 31 de diciembre de 2017.

#### VI.15.A.h. Actuación n° 382/2004

- Nombre de la empresa: **Almacén Fiscal Zona Franca y Mandatos S. A.**
- Antecedente: Uso precario. El 3 de diciembre de 2004 se labró un acta de entrega de los espacios identificados como PAF 102 y PAF 202. Dicha entrega se efectuó en forma precaria *ad referendum* de la decisión del Directorio de la auditada. La situación de precariedad perduró durante casi un año, cuando el 23 de noviembre de 2005 la Corporación auditada emitió la resolución por la que se otorgaron en concesión a la empresa Almacén Fiscal Zona Franca y Mandatos S. A. los predios que ya se encontraba ocupando. El 24 de julio de 2008, la Gerencia de Asesoría Legal, teniendo en cuenta los reiterados incumplimientos de la concesionaria, recomienda rescindir el contrato; si bien en un principio el Directorio resuelve rescindir el contrato (30-7-2008), el 11 de agosto del mismo año y desoyendo el dictamen de esa Gerencia, firma un Acta Acuerdo por la que dejó sin efecto el temperamento adoptado. El 7 de julio de 2009, se comprueba que la concesionaria se encuentra ocupando terrenos que no le habían sido concedidos; en lugar de intimarla a desocupar dichos predios o establecer algún tipo de sanción pecuniaria por la ocupación indebida, la auditada fija un canon de \$ 16.000 por su concesión. El 1 de abril de 2011, vencido el plazo de concesión, se

labra un Acta de Devolución de los predios concesionados; a fin de subsanar la situación antes descripta, el Acta se confecciona con “fecha retroactiva”.

- Contrato: Concesión de uso.
- Objeto: DEPÓSITO FISCAL. Explotación de servicios logísticos y complementarios. Almacén fiscal. Transporte de todo tipo de productos, excluyendo los calificados como peligrosos por las normas respectivas.
- Plazo: seis años. Continuaba a la fecha de la presente auditoría.
- Inicios de la contratación: 1 de noviembre de 2004 y 28 de febrero de 2010.
- Espacio: PAF 102 y PAF 202.
- Metros cuadrados: 25.330, según informe de acta de constatación de tierras internas del 14 de junio de 2016.
- Proyecto de inversión: No.
- Pago de canon: Sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: No.
- Posibilidad de subcontratar: No; sin embargo, de la lectura de las actuaciones surge que Almacén Fiscal Zona Franca y Mandatos S. A. se encontraba ocupando parte del espacio mediante un contrato de subconcesión con Coto S. A.
- Resoluciones números 486/05 y 162/08.
- Documentación respaldatoria de la operación: Sí.
- Registración contable de los ingresos: Sí.
- Actuación en el Año Auditado: pasados casi cinco años Acta de Devolución del 1 de abril de 2011 confeccionada con fecha retroactiva (aludida más arriba), el 9 de marzo de 2016 se intimó al ocupante de los predios PAF 101/102/202, quien carece de relación contractual con la Corporación auditada, a que se presente a la Gerencia de Proyectos y Desarrollo

Departamento Actuaciones Colegiadas  
INFORME FINAL  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

para suscribir un permiso de uso precario por el uso de dichos predios. El 10 de junio de 2016 consta un Acta Acuerdo con Almacén Fiscal Zona Franca y Mandatos S. A. mediante la cual ésta abonó una suma de \$ 920.000 por la ocupación de forma precaria de un sector de los espacios identificados como PAF 101/102/201/202 correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2016. Asimismo, se comprometió a abonar la suma de \$ 230.000 por los espacios indicados en carácter de permiso precario. Se estaban realizando las negociaciones para establecer los parámetros para un eventual contrato. Por Resolución del 26 de octubre de 2017, el Directorio de la auditada revocó el permiso precario otorgado a Almacén Fiscal Zona Franca y Mandatos S. A. y la intimó a que desocupe los espacios que ocupa. A pesar de ello, a fs. 312 la concesionaria sostiene que “...de acuerdo a las gestiones realizadas con la Corporación del Mercado Central ...se acepta el valor acordado de \$330.000 de canon locativo total mensual...”. El 20 de abril de 2018, Central de Servicios S. E. informa a la Corporación auditada que la empresa concesionaria adeuda en concepto de servicios un monto de \$ 1.088.066. Frente a esta situación, se la íntima (2-7-2018) a que cancele la deuda, bajo apercibimiento de revocar el contrato de concesión. La última actuación incorporada al expediente es una cédula de notificación en la que se reitera dicha intimación. La concesionaria continúa desarrollando funciones en el Mercado Central, sin haber recibido ningún tipo de sanción. No surge de las constancias del expediente que se hayan realizado las acciones legales correspondientes a fin de recuperar los predios que ocupa la empresa, como así tampoco aquellas tendientes a que se haga efectivo el pago por los servicios adeudados por ésta.

#### VI.15.A.i. Actuación n° 295/09.

- Nombre de la empresa: Logística Central S. A.
- Contrato: Concesión de obra.
- Objeto: **DEPÓSITO FISCAL**. Creación de un nodo o plataforma logística y de ruptura de cargas terrestres, un depósito fiscal, un servicio de logística de fríos y congelado y depósitos de productos especiales.
- Plazo: 30 años; con vencimiento en 2040.
- Inicio de la contratación: Desde la fecha de entrega del predio; la primera acta de entrega es del 17 de enero de 2011; se estipuló que la entrega de los predios sería escalonada.
- Espacio: Tierras internas; T 1 PF OO TI PF 02 TI PF 03 Y T1 PF 04; patio de transferencia.
- Metros cuadrados: 193.000.
- Proyecto de inversión: u\$s 49.699.946.
- Pago de canon: Sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: Sí.
- Posibilidad de subcontratar: No, salvo autorización de la Corporación auditada.
- Resolución n° 338/10.
- Documentación respaldatoria de la operación: Sí; actuación y resolución.
- Registración contable de los ingresos: Sí.
- Actuación en el año auditado: se verificó a fs.214 que fue notificado por cédula que se procedería a incrementar el canon. Se establecieron los nuevos valores. A posteriori se dictó la Resolución n° 477/17 que aprobó la readecuación del contrato.

#### **VI.15.A.j. Actuación nº 149/95.**

- Nombre de la empresa: el original era Queen'L S. A.; posteriormente, Cool Queen S. A.; y, por último, Cold Logistics Argentina S. A. Dichos cambios de razón social fueron notificados a la Corporación auditada.

#### **VI.15.A.j.i. Resolución nº 522/95.**

- Objeto: Instalación de una planta frigorífica.
- Plazo: 15 años, renovables automáticamente por otros diez años más con la conformidad de la auditada.
- Inicio de la contratación: 20 de abril de 1995.
- Tipo de contrato: Concesión de obra pública.
- Espacio: TI 290C, OD, OE, OL, OM y ON.
- Metros cuadrados: 7068.
- Proyecto de inversión: \$ 3.500.000.
- Pago de canon: \$ 1,10/m<sup>2</sup> a partir de la puesta en marcha del emprendimiento, el que no será mayor a seis meses de firma del contrato de concesión, y por un plazo de tres años; \$ 1,30/m<sup>2</sup> a partir del cuarto año y hasta el décimo año, inclusive; y \$ 1,50/m<sup>2</sup> durante el resto de la concesión y en concepto de Tasa Retributiva de Servicio la suma de \$ 706,80, que se abonará a partir de la firma del contrato.
- Pago de Impuesto de Sellos: Sí.
- Posibilidad de subcontratar: No consta.

#### **VI.15.A.j.ii. Acta acuerdo del 15 de enero de 1995.**

- Objeto: Construcción y explotación de una planta frigorífica.
- Plazo: 15 años, con opción a diez años más.
- Inicio de la contratación: 6 de junio de 1995.
- Tipo de contrato: Concesión de obra pública.

- Espacio: TI 290E, TI 290F, TI 290G, TI 290H, TI 290N, TI 290 O, TI 290 P, TI 290 Q.
- Metros cuadrados: 9424.
- Proyecto de inversión: \$ 7.000.000.
- Pago de canon: Sí; el canon quedará congelado mientras tenga vigencia la Ley Nacional n° 23.928.
- Pago de Impuesto de Sellos: Sí.
- Posibilidad de subcontratar: No; por la cláusula 14, el contrato se consideraba *intuitu personae*; por lo, tanto no admitía ser transferido total o parcialmente.

**VI.15.A.j.iii. Cláusula Adicional al Contrato del 15 de enero 1996, de fecha 21/07/199.**

- Fecha de vigencia: 21 de julio de 1999.
- Espacio: Se amplía la concesión de obra a los lotes denominados TI 29, OA, OB, OC, OD, OK, OL, OM.
- Metros cuadrados: 8246.
- Plazo: 20 años desde el 6 de octubre de 1995, prorrogables por cuatro períodos de cinco años, cada uno, con más una opción, vencidos dichos plazos, de diez años más.
- Pago de canon: Sí.
- Pago de Sellos: Sí.
- Actuación año auditado: no consta en la documentación colectada actuación durante el año auditado.

**VI.15.A.k. Actuación n° 263/99, adjunta a la n° 773/91.**

- Nombre de la empresa: Coto Centro Integral de Comercialización S. A.

#### VI.15.A.k.i. Resolución nº 181/99.

- Objeto: Instalar una playa de estacionamiento y servicios accesorios.
- Plazo: tres años desde la firma del contrato, renovable por dos años más.
- Inicio de la contratación: 11 de mayo de 1999.
- Tipo de contrato: Concesión de obra.
- Espacio: TED 301.
- Metros cuadrados: 24.628,68.
- Proyecto de inversión: \$ 1.910.000.
- Pago de canon: Sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: No consta.
- Posibilidad de subcontratar: No consta.

#### VI.15.A.k.ii. Resolución: 594/2000.

- Objeto: Rescisión por mutuo acuerdo en relación al espacio identificado como TED 301. Concesión de uso de otro sector para el uso como estacionamiento gratuito para sus clientes.
- Plazo: un año y medio, renovable por dos años más.
- Inicio de la contratación: 19 de diciembre de 2000.
- Tipo de contrato: Concesión de uso.
- Espacio: TD3.
- Metros cuadrados: 6248,38.
- Pago de canon: Sí.
- Resolución nº 129/02: Descuento excepcional y temporal en el canon a abonar.
- Resolución nº 364/02: Aprobación del modelo de contrato de comodato.
- Resolución nº 413/2004: Aprobación del convenio y comodato sobre andenes ferroviarios PAF00 y estacionamiento de las zonas anexas.

- Resolución nº 460/2004: Ratificación del permiso de uso precario sobre el TED3.
- Actuación en el año auditado: Consta una cédula de notificación a fs. 752 notificando la readecuación del canon.

#### VI.15.A.I. Actuación nº 78/15.

- Nombre de la empresa: I-FLOW S. A.
- Objeto: Centro de distribución modelo de productos refrigerados.
- Resolución nº 278/15.
- Plazo: 30 años (vencimiento en 2045).
- Inicio de la contratación: 15 de mayo de 2015.
- Tipo de contrato: Concesión de obra.
- Espacio: TEA 109.
- Metros cuadrados: 31.600 y 20.000.
- Proyecto de inversión: \$ 161.867.090.
- Pago de canon: Sí.
- Pago de Impuesto de Sellos: No consta.
- Posibilidad de subcontratar: El contrato se considera *intuitu personae*; en consecuencia, queda prohibida la cesión total o parcial salvo autorización de la Corporación.
- Actuación en el año auditado: a fs. 288 consta un acta acuerdo entre las partes, mediante la cual acuerdan modificar el contrato oportunamente firmado. La concedente otorga en concesión de obra a la concesionaria el lote identificado como TEA 105, de 30.000 m<sup>2</sup>. El total de la concesión es de 81.600 m<sup>2</sup>; a fs. 297 consta el acta de inicio de obra del año 2016. Se realizan dos informes técnicos con fecha 20 de mayo de 2016 y 28 de junio de 2016, en los cuales se realizan correcciones en la denominación de los lotes: TA3 05, de 51.600m<sup>2</sup>, y TEA 3 06, de 27.300 m<sup>2</sup>.

Departamento Adjudaciones Colegiadas  
INFORME FINAL  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

Posteriormente y a fs. 417, consta un memorándum que hace alusión al Acta de Directorio nº 78/2015, en la cual se aprueba la cesión del contrato a favor Plaza Logística S. R. L., posteriormente aprobada por Resolución nº 63/17, con referencia a los lotes TEA 109 y 105. Además, el arancel de cesión de contrato no es aplicable. A fs. 434, consta un acta nº 1556 de devolución de la garantía a I-FLOW S. A. Esta inversión está relacionada con la firma Mercado Libre.

#### VI.15.A.m. Edificadora Tecnicon S. A.

- Esta sociedad ocupaba tierras de manera precaria, es por ello que figura como ingreso en el año 2016. Dicho permiso no se llegó a formalizar mediante ninguna resolución.
- Actuación en el año auditado: la nueva gestión, *a posteriori* del año auditado y toda vez que la empresa no pagó más, comenzó las tareas para la recuperación administrativa del predio. A la fecha de la terminación de las tareas de campo, se hallaba en gestión judicial.

#### VI.15.B. Verificaciones efectuadas respecto de AFIP.

##### VI.15.B.a. Víctor Masson Transportes Cruz del Sur S. A.

- **CUIT:** 30-55656579-8.
- **Actividad Principal:** Servicios de transporte automotor de cargas N. C. P. (incluye servicios de transporte de carga refrigerada y transporte pesado).
- **Actividad Secundaria:** Servicios de gestión y logística para el transporte de mercadería N. C. P.

#### VI.15.B.b. Edificadora Tecnicon S. A.

- **CUIT:** 30-71447720-6.
- **Actividad Principal:** Construcción de obras de ingeniería civil N.C.P. (incluye los trabajos generales de construcción para la minería y la industria, de centrales eléctricas y nucleares, excavaciones de sepulturas, etc.).
- **Actividad Secundaria:** No consta.

#### VI.15.B.c. Logística Central S. A.

- **CUIT:** 30-71109812-3
- **Actividad Principal:** Servicios de gestión y logística para el transporte de mercaderías N. C. P. (incluye las actividades de empresas empaquetadoras para comercio exterior, alquiler de contenedores, etc.).
- **Actividad Secundaria:** Servicios de gestión de depósitos fiscales.

#### VI.15.B.d. Inmobiliaria El Mundo S. A.

- **CUIT:** 30-69685172-3
- **Actividad Principal:** Servicio inmobiliario realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados N. C. P.
- **Actividad Secundaria:** Servicio de transporte automotor de cargas N. C. P. (incluye servicios de transporte de carga refrigerada y transporte pesado).
- **Actividad Secundaria:** Servicio es de venta al por menor de pescados y productos de pesca.

#### VI.15.B.e. Americold Logistics Argentina S. A.

- **CUIT:** 30-62871767-9

- **Actividad Principal:** Industrias manufactureras N. C. P. (incluye fabricación de paraguas, termos, pelucas, etc.).
- **Actividad Secundaria:** Servicio inmobiliario realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados N. C. P.

#### VI.15.B.f. Autoservicio Mayorista Diarco S. A.

- **CUIT:** 30-60737179-9.
- **Actividad Principal:** Venta al por mayor de supermercados mayoristas de alimentos.
- **Actividades Secundarias:** Venta al por mayor de productos lácteos. Servicio de inmobiliario realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados N. C. P. Servicios de publicidad de N.C.P. Servicios de gestión y logística para el transporte de mercaderías N.C.P. Venta al por mayor de artículos de librería y papelería. Venta al por mayor de muebles excepto de oficina, artículo de mimbre y corcho, colchones y somieres. Venta por mayor de electrodomésticos y artefactos para el hogar excepto equipos de audio y video.

#### VI.15.B.g. Calas S. A.

- **CUIT:** 30-70938632-4.
- **Actividad Principal:** Servicio de inmobiliario realizado a cambio de una retribución o por N.C.P. (Incluye compra, venta, alquiler, remate, tasación, administración de bienes, etc., realizados a cambio de una retribución o por contrata, y la actividad de administradores, martilleros, rematadores, comisionistas, etc.).
- **Actividad Secundaria:** No consta.

#### VI.15.B.h. I-Flow S. A.

- **CUIT:** 33-70852880-9.
- **Actividad Principal:** Servicio de transporte automotor de cargas N. C. P. (incluye servicios de transporte de carga refrigerada y transporte pesado).
- **Actividad Secundaria:** Servicio de almacenamiento y depósito N. C. P.

#### VI.15.B.i. United Logistic Company S. A.

- **CUIT:** 30-70756685-6.
- **Actividad Principal:** Servicio de gestión y logística para el transporte de mercaderías N. C. P. (incluye las actividades de empresas empaquetadoras para comercio exterior, alquiler de contenedores, etc.).
- **Actividad Secundaria:** Servicios complementarios para el transporte marítimo N. C. P. (incluye explotación de servicios de terminales como puertos y muelles).

#### VI.15.B.j. Servicios de Almacén Fiscal Zona Franca y Mandatos S. A.

- **CUIT:** 30-64747312-8.
- **Actividad Principal:** Servicio de gestión y logística para el transporte de mercaderías N. C. P. (incluye las actividades de empresas empaquetadoras para comercio exterior, alquiler de contenedores, etc.).
- **Actividad Secundaria:** Servicios de almacenamiento y depósito N. C. P.

#### VI.15.B.k. Cervecería y Maltería Quilmes S. A. I. C. A. y G.

- **CUIT:** 33-50835825-9.

- **Actividad Principal:** Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y malta.
- **Actividad Secundaria:** Elaboración de bebidas gaseosas, excepto soda. La producción de semillas de cultivos agrícolas N. C. P. La venta al por mayor en comisión o consignación de alimentos, bebidas y tabaco N. C. P. Los servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados N. C. P. La venta al por mayor de bebidas no alcohólicas y la elaboración de bebidas no alcohólicas N.C.P (incluye los jugos para diluir o en polvo llamados “sintéticos” o de un contenido en jugos naturales inferior al 50%), (no incluye a los jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres - actividad 103020).

#### **VI.15.B.I. Coto Centro Integral de Comercialización S. A.**

- **CUIT:** 30-54808315-6.
- **Actividad Principal:** Venta al por menor en supermercados.
- **Actividad Secundaria:** Venta al por menor en hipermercados. Servicios de entidades de tarjeta de compra o crédito. Exhibición de filmes y videocintas. Producción y procesamiento de carne de aves, cría de aves de corral, excepto para la producción de huevos. Servicios mayoristas de agencias de viajes y servicios minoristas de agencias de viajes.

#### **VI.15.B.m. Coca Cola FEMSA de Buenos Aires S. A.**

- **CUIT:** 30-52539008-6.
- **Actividad Principal:** Elaboración de bebidas gaseosas, excepto soda.
- **Actividad Secundaria:** Venta al por mayor de bebidas no alcohólicas. Venta al por menor no realizada en establecimiento N. C. P. (incluye

venta mediante máquinas expendedoras, vendedores ambulantes y vendedores a domicilio). Fabricación de sodas. Elaboración de bebidas no alcohólicas N. C. P. (incluye los jugos para diluir o en polvo llamados "sintéticos" o de un contenido en jugos naturales inferior al 50%), (no incluye a los jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres - actividad 103020). Venta al por mayor de café, té, yerba mate y otras infusiones y especias y condimentos. Venta al por mayor de productos alimenticios (incluye la venta de miel y derivados, productos congelados, etc.). Venta al por mayor de bebidas alcohólicas N. C. P. (incluye la venta de aperitivos con alcohol, cerveza, sidra, etc.).

En el siguiente cuadro se describe la actividad principal y las secundarias que corresponde a los 13 clientes seleccionados:

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

| RAZON SOCIAL                                            | ACTIVIDAD PRINCIPAL                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ACTIVIDADES SECUNDARIAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Victor Masson Transportes Cruz del Sur S.A              | Servicios de transporte automotor de cargas N.C.P. (incluye servicios de transporte de carga refrigerada y transporte pesado)                                                                                                                                                                            | Servicios de gestión y logística para el transporte de mercadería N.C.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Edificadora Tecnicon S.A                                | Construcción de obras de ingeniería civil N.C.P. (incluye los trabajos generales de construcción para la minería y la industria, de centrales eléctricas y nucleares, excavaciones de sepulturas, etc.)                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Logística Central S.A                                   | Servicios de gestión y logística para el transporte de mercaderías N.C.P. (incluye las actividades de empresas empaquetadoras para comercio exterior, alquiler de contenedores, etc.)                                                                                                                    | Servicios de gestión de depósitos fiscales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Inmobiliaria El Mundo S.A.                              | Servicio inmobiliario realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados N.C.P.                                                                                                                                                                                                       | Servicio de transporte automotor de cargas N.C.P. (incluye servicios de transporte de carga refrigerada y transporte pesado).<br>Servicio es de venta al por menor de pescados y productos de pesca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Americold Logistics Argentina S.A                       | Industrias manufactureras N.C.P. (incluye fabricación de paraguas, termos, pelucas, etc.)                                                                                                                                                                                                                | Servicio inmobiliario realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados N.C.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Autoservicio Mayorista DIARCO S.A.                      | Venta al por mayor de supermercados mayoristas de alimentos                                                                                                                                                                                                                                              | Venta al por mayor de productos lácteos.<br>Servicio de inmobiliario realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados N.C.P.<br>Servicios de publicidad de N.C.P.<br>Servicios de gestión y logística para el transporte de mercaderías N.C.P.<br>Venta al por mayor de artículos de librería y papelería.<br>Venta al por mayor de muebles excepto de oficina, artículo de mimbre y corcho, colchones y somieres.<br>Venta por mayor de electrodomésticos y artefactos para el hogar excepto equipos de audio y video.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Calas S.A.                                              | Servicio de inmobiliario realizado a cambio de una retribución o por N.C.P. (Incluye compra, venta, alquiler, remate, tasación, administración de bienes, etc., realizados a cambio de una retribución o por contrata, y la actividad de administradores, martilleros, rematadores, comisionistas, etc.) | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| I - Flow S.A                                            | Servicio de transporte automotor de cargas N.C.P. (incluye servicios de transporte de carga refrigerada y transporte pesado)                                                                                                                                                                             | Servicio de almacenamiento y depósito N.C.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| United Logistic Company S.A                             | Servicio de gestión y logística para el transporte de mercaderías N.C.P. (incluye las actividades de empresas empaquetadoras para comercio exterior, alquiler de contenedores, etc.)                                                                                                                     | Servicios complementarios para el transporte marítimo N.C.P. (incluye explotación de servicios de terminales como puertos y muelles).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Servicios de Almacén Fiscal Zona Franca y Mandatos S.A. | Servicio de gestión y logística para el transporte de mercaderías N.C.P. (incluye las actividades de empresas empaquetadoras para comercio exterior, alquiler de contenedores, etc.)                                                                                                                     | Servicios de almacenamiento y depósito N.C.P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cervecería y Maltería Quilmes SAICA y G                 | Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y malta                                                                                                                                                                                                                                                        | Elaboración de bebidas gaseosas, excepto soda.<br>La producción de semillas de cultivos agrícolas N.C.P.<br>La venta al por mayor en comisión o consignación de alimentos, bebidas y tabaco N.C.P.<br>Los servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados N.C.P.<br>La venta al por mayor de bebidas no alcohólicas y la elaboración de bebidas no alcohólicas N.C.P. (incluye los jugos para diluir o en polvo llamados "sintéticos" o de un contenido en jugos naturales inferior al 50%) (no incluye a los jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres - actividad 103020).                                                                                                                                                                                                        |
| Coto Centro Integral de Comercialización S.A            | Venta al por menor en supermercados                                                                                                                                                                                                                                                                      | Venta al por menor en hipermercados.<br>Servicios de entidades de tarjeta de compra y/o crédito.<br>Exhibición de filmes y videocintas.<br>Producción y procesamiento de carne de aves, cría de aves de corral, excepto para la producción de huevos.<br>Servicios mayoristas de agencias de viajes y servicios minoristas de agencias de viajes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Coca Cola Femsa de Buenos Aires S.A                     | Elaboración de bebidas gaseosas, excepto soda                                                                                                                                                                                                                                                            | Venta al por mayor de bebidas no alcohólicas.<br>Venta al por menor no realizada en establecimiento N.C.P. (incluye venta mediante máquinas expendedoras, vendedores ambulantes y vendedores a domicilio).<br>Fabricación de sodas.<br>Elaboración de bebidas no alcohólicas N.C.P. (incluye los jugos para diluir o en polvo llamados "sintéticos" o de un contenido en jugos naturales inferior al 50%) (no incluye a los jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres - actividad 103020).<br>Venta al por mayor de café, té, yerba mate y otras infusiones y especias y condimentos.<br>Venta al por mayor de productos alimenticios (incluye la venta de miel y derivados, productos congelados, etc.).<br>Venta al por mayor de bebidas alcohólicas N.C.P. (incluye la venta de aperitivos con alcohol, cerveza, sidra, etc.). |

**Fuente:** elaboración propia con información obtenida en las constancias de inscripción en la AFIP ([www.afip.gob.ar](http://www.afip.gob.ar))

## VI.16. Libros contables.

Conforme a la entrevista realizada<sup>22</sup>, los libros contables que lleva la Corporación auditada son los obligatorios por ley. El libro mayor se lleva mediante el sistema informático “Solomon”.

En la misma entrevista se pusieron a disposición de esta Auditoria los libros diarios y se manifestó que, si se necesitaran las constancias del Libro Mayor, podría ser engorroso mandar dicha información desde el punto de vista de la entrega física de la documentación, que puede obrar en más de 1000 fojas. Por lo cual, se verificaron *in situ* algunas de las fojas antes mencionadas, y se acordó que se entregaran los asientos del libro diario correspondientes a cada una de las operaciones vinculadas con la muestra.

El libro de Inventario y Balance esta rubricado por el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires el 28 de septiembre de 2010. Se verifico *in situ* que el último libro de Inventario y Balances en uso es el número 13. En éste se encuentra copiado el último balance aprobado, correspondiente al año 2013. Se tiene en trámite de aprobación los balances correspondientes a los años 2014, 2015 y 2016.

El Libro Diario cuenta con hojas movibles. Se verifico *in situ*. El Libro Diario nº 42 esta rubricado por el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires el 30 de agosto de 2013. Su última foja copiada es la nº 917, pero lo último copiado fue en enero del 2014, debido a que fue exigido por el Tribunal de Cuenta para ver hechos posteriores. La foja original de rubrica y las fojas números 918 a 1000 del Libro Diario han sido secuestradas en un allanamiento ordenado por la Justicia en la causa nº 30.465, el 1º de octubre de 2015.

<sup>22</sup> Papel de trabajo: entrevista del 22 de agosto de 2018.

Se acompañaron copias de la rubricas de los libros y de sus respectivas últimas fojas.

#### VI.16.A. Cuentas involucradas.

Conforme con la información suministrada<sup>23</sup>, las registraciones de la facturación tienen un solo paso, cuando se emite la factura.

Luego y al momento de la recaudación por el concepto de cánones, el Sector Tesorería ingresa al sistema el cobro de los comprobantes de cada cliente. Las cuentas que intervienen en la registración de las mencionadas operaciones son:

- 111010101 Efectivo – Moneda local.
- 111020108 Banco Credicoop C/C n° 3/7
- 111020114 Banco Nación C/C n° 1445.
- 111020117 Banco Provincia C/C n° 50144/2.
- 111010401 Valores a Depositar.
- 111010402 Valores en Custodia
- 113010101 Deudores por Uso de Espacios.
- 215030101 Ingresos Brutos. Percepción.
- 411030102 Concesiones de Obras (EC – canon – edificios concesionados y ES – canon – estacionamientos).
- 411030201 Ferias Minoristas (T1 – Resolución CMC n° 364/2005 y T3 – canon – Resolución CMC n° 364/2005).
- 411030301 Lotes Internos (TI – canon – Tierras internas y TE – canon – Tierras Externas).

<sup>23</sup> Acta de entrega de documentación firmada el 1 de noviembre de 2018 por la Cont.Publica María Laura Magnarelli, Jefa del Departamento Contable de la Corporación auditada.

Las operaciones se hallan informatizadas y los módulos que integran las operaciones son los siguientes módulos:

- Administración de Facturación y Cuentas Corrientes. (Sistema Diamond).
- Finanzas. (Sistema Solomon).

#### VI.16.B. Sistema informático.

Conforme a la entrevista realizada, el sistema Diamond realiza las operaciones relacionadas con la facturación y las cobranzas de los clientes.

Dicha información migra del sistema Diamond al módulo contable del sistema Solomon. Por lo cual, hay un proceso de interfase que emigra datos a las primeras seis horas del día siguiente de la facturación. La Gerencia de Sistema se encarga de dicha migración.

En el Sistema Solomon se realizan todas las registraciones contables relacionado con el proceso de facturación y de cobranza. Estas operaciones económicas se realizan de forma automática en el módulo "Finanzas".

Como ya se mencionó en el informe anterior<sup>24</sup>, el sistema Diamond es un desarrollo propio, confeccionado al "estado de arte" en la disciplina de sistemas, escalable, diseñado específicamente para las necesidades del negocio del mercado concentrador mayorista, tal como es la actividad de la Corporación auditada. Los procesos de facturación y cobranzas se efectúan a través del sistema Diamond.

<sup>24</sup> Informe Final (1712) AGCBA nº 11.14.01 "Corporación Mercado Central de Buenos Aires". Auditoria Legal y Financiera – Periodo 2013. Aprobado el 31-5-2017 por Resolución AGCBA nº 175/17.

El Sector Facturación, a través del módulo “Administración de Facturación y Cuentas Corrientes”, admite incluir en una factura los diferentes cargos de cada operador de la auditada.

En tanto la División Tesorería utiliza para el proceso de cobranzas el módulo “Administración de Facturación y Cuentas Corrientes”, submódulo “Administración de Pagos”. Este submódulo le permite administrar las cobranzas diarias, facilitando la tarea del cajero, y calculando automáticamente los cargos por fuera de termino, además de incluir en un mismo recibo, de ser necesario, varias facturas de un mismo cliente u operador.

Los módulos antes mencionados pasan la información diariamente al sistema Solomon, donde se controlan y se verifican los asientos correspondientes. El Sistema Solomon es un sistema modular de administración integral de negocios, propiedad de la empresa internacional Microsoft.

Para la registración de las operaciones contables se utiliza el sistema Solomon, modulo “Finanzas”, submódulo “Contabilidad”, compuesto por:

- **Mantenimiento:** Catálogo de Cuentas (maestro de cuentas contables), subcuentas o entidades, etc.
- **Entradas:** Registro de transacciones, pólizas (ingresos de asientos manuales).
- **Procesos:** Procesos y asientos de transacciones (liberación de pólizas generales, asientos de transacciones).
- **Consultas:** Análisis y estatus en línea (historial de cuentas).
- **Reportes:** Reportes y listados (reportes de control, balances de comprobantes, libro mayor, etc.).
- **Configuración:** Parámetros de control para ese módulo, control, control presupuestos avanzados y *set up* ajuste por inflación.

También se utiliza el módulo “Cartera de Valores” del sistema Solomon. En este módulo se registra los ingresos de valores de cobranzas.

## VII. HALLAZGOS.

Los trabajos realizados por el equipo de auditoría han sido realizados en cumplimiento del objetivo y el alcance prefijado en el Proyecto. No obstante, de las tareas de campo y del estudio exhaustivo de las resoluciones surge que **la Corporación auditada ha creado dos sociedades del estado**, con la supuesta participación de un Director de la Ciudad de Buenos Aires:

1. **Comercialización y Logística Central S. E.** Por Resolución nº 247/2011, del 20 de julio de 2011, el Directorio resolvió crear una sociedad del estado cuyo único socio es la Corporación auditada. Asimismo, estableció que dicha sociedad del estado sería dirigida y administrada por un Directorio, integrado por un Presidente, un Vicepresidente y un Director Titular. Las personas que ostenten dichos cargos deberán coincidir obligatoriamente con aquellos que ocupen los mismos cargos en el Directorio de la auditada. Se estableció designar como síndicos titular y suplente a dos personas. En la AFIP figura bajo el número de CUIT 30-71490394-9, que fue creada el 28 de septiembre de 2011, y que su actividad es la venta al por mayor de productos alimenticios (incluye la venta de miel y derivados, productos congelados, etc.), la venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco, y el comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas.

Si bien este tema no es objeto del presente informe, amerita una futura auditoría a fin de establecer si al Directorio de la Corporación auditada (integrado por un Presidente, un vicepresidente y un Director de la Ciudad) se le atribuyó dicha competencia *per se* para crear una sociedad del estado,

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

quiénes fueron los funcionarios involucrados en su momento, si hubo nombramientos, cuál fue el honorario estipulado para el Director de la Ciudad, cuál fue el capital incorporado por la Ciudad, cuál es patrimonio y si efectivamente se obtuvo la personería jurídica, y todo otro dato de interés para la investigación de esta empresa, a fin de establecer si ella efectivamente tuvo o tiene actividad comercial en la actualidad.

Asimismo, dentro de la muestra seleccionada hay una empresa, Logística Central S. A., que es concesionaria de obra por un contrato suscripto en junio de 2010 para el espacio identificado como “Playa Ferroviaria”, vigente, que, *a priori* y con la información recolectada, no tendría relación alguna con la mencionada sociedad del estado.

2. **Central de Servicios S. E.**, con el mismo domicilio legal de la Corporación auditada y un último balance aprobado al 31 de diciembre de 2013, figura bajo el concepto de “Sociedad Controlada” en la Notas a los Estados Contables nº 6. La auditada posee el 100% de los votos y del capital social, y la dirección y administración, Presidente, Vicepresidente y tercer Director, son ejercidos por las mismas personas que desempeñen estos cargos en la auditada, debiendo coincidir obligatoriamente estas funciones con las del organismo creador. Central de Servicios S. E. tiene personalidad jurídica propia, fin público y control de la auditada. En la AFIP figura bajo el número de CUIT 30-70935510-0, que fue creada el 29 de junio de 2005, y que su actividad es la distribución de energía eléctrica (generación, transporte y distribución de energía eléctrica, suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado), la captación, depuración y distribución de agua de fuentes subterráneas (captación, depuración y distribución de agua, suministro de agua; cloacas; gestión de residuos y recuperación de materiales y saneamiento público), la distribución de combustibles gaseosos por tuberías (no incluye el transporte por gasoductos), fabricación y distribución de

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

gas y de combustibles gaseosos por tuberías, suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado, los servicios de depuración de aguas residuales, alcantarillado y cloacas (servicios de depuración de aguas residuales, alcantarillado y cloacas, suministro de agua; cloacas; gestión de residuos y recuperación de materiales y saneamiento público), y los servicios de limpieza (servicios de limpieza de edificios, y actividades administrativas y servicios de apoyo).

En todos los expedientes vistos hay constancias de la actividad que tiene a su cargo esta empresa: la liquidación de la Tasa Retributiva que contienen los gastos de electricidad, agua, limpieza, cloacas y todos los servicios comunes que se facturan a los concesionarios. No obstante y conforme a la Nota a los Estados Contables del año 2013, último balance aprobado, no se conocía el resultado financiero de las inversiones de esta sociedad controlada. Se considera oportuno hacer una futura auditoría.

## VIII. OBSERVACIONES.

Se deja constancia de que los hechos y actos que originaron las observaciones son anteriores al año auditado 2016, pero las consecuencias de dichos actos, contratos y resoluciones continúan con sus efectos jurídicos a la fecha de auditoría.

1. **A la fecha de las tareas de campo, no se encuentran aprobados los balances generales de los años 2014, 2015 y 2016.** Esta situación afecta a la confiabilidad, pertinencia y transparencia de la información obtenida y al principio de rendición de cuentas de su gestión por parte de la Corporación auditada; este es requisito mínimo indispensable para la toma de decisiones por parte de los Estados mandantes. Por lo tanto, se verifica el **incumplimiento del artículo 6° del Estatuto**, que establece es obligación

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

del Directorio “...j) **Preparar anualmente la memoria y balance general que elevará a las partes de la Corporación dentro de los sesenta (60) días de finalizado el ejercicio.**- k) **Remitir trimestralmente a cada una de las partes constituyentes de la Corporación un informe conteniendo las síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente, cuadro de resultados y estado de ejecución presupuestaria**”. Por otra parte, se verifica el incumplimiento del artículo 116 de la Ley nº 70.

2. Se observa la **falta de publicidad en medios idóneos oficiales de parte de los actos administrativos de alcance general o particular (las resoluciones) que emite la Corporación auditada respecto de las contrataciones**. Esto afecta el derecho de acceso a la información pública. Además, de la información colectada y recibida, **no constan los textos ordenados de los propios reglamentos que dicta la auditada, y tampoco se han publicado los contratos en medios idóneos oficiales de todos vigentes cualquiera sea su naturaleza**. Todo ello constituye un **incumplimiento de la Ley Nacional de Acceso a la Información nº 27.275**, del Decreto P. E. N. nº 436/2000, **y de la Ley nº 104 de Accesos a la Información Pública** (con sus modificatorias).

No obstante, se deja constancia de que, a la fecha de finalización de las tareas de campo, se pueden consultar en la página **web [www.mercado-central.gov.ar](http://www.mercado-central.gov.ar)**, tres pestañas con información sobre contratos, transferencias y renovaciones, licitaciones, contratos y concursos y el registro de proveedores.

3. Se observa que los contratos realizados con las empresas Servicios de Almacén Fiscal Zona Franca y Mandatos S. A., tramitado por expediente nº 382/04, Calas S. A. (a la fecha de la terminación de las tareas de campo, cedida a Censer S. A.), tramitado por expediente nº 279/12, y Logística

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

Central S. A., tramitado por expediente nº 295/09, tienen como objeto principal o secundario la instalación de depósitos fiscales<sup>25</sup>. **Este fin se encontrarían fuera del objeto de la Corporación auditada**, ya que, de acuerdo al Convenio de Creación (art. 3º) ***“La Corporación tendrá por objeto proyectar, construir y administrar un Mercado Central destinado a la concentración de frutos y productos alimenticios provenientes del país y del extranjero y la conservación, empaque, almacenamiento y tipificación de los mismos para su comercialización y distribución al consumo interno, así como para su exportación. También podrá promover y fomentar la creación de un centro anexo de industrialización de dichos productos”***. Y, en el mismo sentido y de acuerdo con el artículo 13, ***“la Corporación creada por convenio suscripto el 10 de agosto de 1967 tendrá por objeto proyectar, construir y administrar un Mercado Central destinado a la concentración de frutos y productos alimenticios provenientes del país y del extranjero y la conservación, empaque, almacenamiento y tipificación de los mismos para su comercialización y distribución al consumo interno, así como su exportación. También podrá promover y fomentar la creación de un centro anexo de industrialización de dichos productos”***.

4. Se observa que, tanto la cantidad de espacios para conceder en obra o en uso, como el tiempo y modo en el cual podrían adjudicarse no se publicaba en medios idóneos públicos o privados, internet u otros medios adecuados que inviten, informen y participen a los oferentes en igualdad de condiciones, incumpliendo con el artículo 7º de la Ley

<sup>25</sup> El depósito fiscal es un concesionario del servicio aduanero y cuya habilitación o clausura para operar es competencia de la Aduana (anexo I, “Alcance, definiciones y generalidades”, de la Resolución General AFIP nº 3871/16).

n° 2095 de Compras<sup>26</sup>. Esto dicho sin perjuicio de reconocer que se ha dictado la Resolución n° 146/2016 respecto de determinados espacios (Procedimiento de Adjudicación de Espacios en Pabellones tipo “P” y Semiabiertos.).

5. Se observa la **demora en la activación del denominado “MAC” (Momento de Activación)** respecto de la empresa **Americold Logistics Argentina S. A.**, ya que, de acuerdo a la información colectada, esta empresa empezó su contratación original con otro nombre comercial en el año 1995, siendo la continuadora jurídica de Versacold Logistics Argentina S. A. El plazo original para el primer contrato del año 1995 (***“la concesión será de 20 años a partir del 06/10/1995 prorrogables por 4 períodos de 5 años cada uno, con más una opción de vencidos dichos plazos de 10 años más”***) se ubica en los 50 años<sup>27</sup>.

## IX. RECOMENDACIONES

1. Dar cumplimiento a las disposiciones relativas al artículo 6° del Estatuto, que indican la obligatoriedad de acuerdo al inciso **“j) Preparar anualmente la memoria y balance general que elevará a las partes de la Corporación dentro de los sesenta (60) días de finalizado el ejercicio.- k) Remitir trimestralmente a cada una de las partes constituyentes de la Corporación un informe conteniendo las síntesis de las operaciones**

<sup>26</sup> Ver, en igual sentido, el Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, Decreto P. E. N. n° 1023/01, art. 3°, “Principios generales. Publicidad y difusión en las actuaciones”, y demás normas concordantes.

<sup>27</sup> No obstante, se deja constancia de que se han firmado dos resoluciones nuevas, números 420/16 y 386/17 con una cláusula adicional respecto del pago del canon.

**realizadas en el período correspondiente, cuadro de resultados y estado de ejecución presupuestaria".** En forma concordante con lo anteriormente citado, dar cumplimiento al artículo 116 de la Ley nº 70.

2. Proceder a la publicación en cualquiera de los boletines oficiales y/o medios digitales pertinentes, de los tres Estados mandantes de toda la normativa vigente en la Corporación de Mercado Central de Buenos Aires; proceder a la elaboración de textos ordenados de las normas internas. Asimismo, se recomienda la publicación de los contratos con los distintos clientes del ente auditado. Todo ello en concordancia con las disposiciones **de la Ley Nacional de Acceso a la Información nº 27.275**, del Decreto P. E. N. nº 436/2000, **y de la Ley nº 104 de Acceso a la Información Pública** (con sus modificatorias).
3. Se recomienda a las autoridades de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires poner en conocimiento de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para que, dentro de las competencias propias de este cuerpo, proceda a tomar conocimiento de los cambios, modificaciones y ampliaciones del objeto dispuestos por la Corporación auditada.
4. Proseguir y tomar todas las medidas tendientes a publicidad de espacios a conceder en el futuro, plazos y condiciones de contratación, tendiendo a la participación de más oferentes, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Nº 146/2016.
5. Revisar en todos los contratos vigentes a la fecha de la presente auditoria, los plazos del denominado "MAC" ("momento de activación"), en particular respecto del contrato con la Empresa **Americold Logistics Argentina S. A.**

## X. CONCLUSIONES

Conforme a la información recolectada en el presente informe, surgen varias conclusiones, las cuales se describirán a continuación.

En primer lugar, es un gran avance institucional poder realizar la tercera auditoría en la Corporación Mercado Central de Buenos Aires. Recordamos que la primera se publicó como Informe Final nº 653 (periodo 2003); la segunda se publicó como Informe Final nº 1712 (periodo 2013); ambos pueden consultarse en [www.agcba.gov.ar](http://www.agcba.gov.ar); y en la actualidad la presente auditoría en particular sobre los Ingresos provenientes de la locación de espacios. Asimismo, se verifica la presencia ininterrumpida del Director representante por la Ciudad de Buenos Aires, en la misma.

En segundo término, las autoridades en el año auditado (2016) han realizado un relevamiento de todos los contratos vigentes, un relevamiento de la normativa, análisis de estructura organizativa y han solicitado del área de Unidad de Auditoría Interna quien emitió los correspondientes informes acerca de los temas consultados. En consecuencia, se han revisado los contratos, se realizaron cambios de normativa y en la estructura y se ha propiciado la renegociación de los contratos y firma de las correspondientes adendas.

Por otra parte, se procedió a renegociar los contratos en lo que hace al precio de los espacios, todo ello luego de realizar las consultas a Estudios especializados respecto del valor real de los inmuebles, y en consecuencia revisar las cláusulas.

En cuarto lugar, hay contratos vigentes que fueron firmados hace muchos años, y aún continúan vigentes ya que los mismos establecían plazos de 20 o 30 años. Por lo cual, la Corporación Mercado Central de Buenos Aires,

Departamento Actuaciones Colegiadas  
INFORME FINAL  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

procede a administrar y revisar los mismos a fin de renegociar mejores condiciones en los mismos.

Otro dato para destacar en la Resolución Nro.154/17 emitida por la Secretaria de Comercio que expresa que : “ *...Aclárese que el alcance la capitalización dispuesta mediante el Art.1 de la Resolución Nro.104 de fecha 22 de julio de 2011 ...se encuentra acotado en sus implicancias puramente económicas y no tiene efectos sobre los derechos políticos de los miembros de la entidad*” por lo tanto la misma arrojó cierta claridad conceptual acerca de una cuestión que no se comprendía cabalmente, la propia Ciudad de Buenos Aires, inició las acciones legales correspondientes y de la cual da cuenta el presente informe.

Por otra parte, se han iniciado en el periodo auditado varias causas penales que continúan en trámite a la fecha de la prosecución de las tareas de campo.

No obstante lo anteriormente citado, se hace necesario la presentación y aprobación de los Balances General de los periodos 2014/2015/2016 y su remisión a la CABA dentro de los plazos previstos.

Asimismo, la publicidad de todos las Resoluciones y Contratos que emita la Corporación Mercado Central es muy importante de acuerdo a la normativa vigente en relación a la Ley de Acceso a la Información nacional y local.

Se hace necesario la revisión de todos los contratos y el cumplimiento del Mac que es el momento de activación a favor de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires.

Respecto de las Empresas del Estado mencionadas “Comercialización y Logística Central S. E.” y “Central de Servicios S. E.” toda vez que hay indicios que fueron creadas con la voluntad del Directorio, es opinión de este

Departamento Actuaciones Colegiadas  
INFORME FINAL  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

equipo de auditoria una evaluación del caso en concreto y una futura auditoria a ambas empresas.

El Poder Ejecutivo ha dictado la Disposición Administrativa J. G. N. nº 85/18 que estableció los “Lineamientos de buen gobierno para empresas de participación estatal mayoritaria”, que básicamente establece principios básicos a los cuales se tienen que ajustar las Empresas del Estado, como Transparencia, Integridad, Sustentabilidad y Diversidad, entre otros conceptos. Estas disposiciones si bien son posteriores al año auditado, pueden en el futuro contribuir a llevar a cabo una mejor gestión.

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

## ANEXO I NORMATIVA

| <i>Norma</i>                                                             | <i>Publicación<br/>en el<br/>respectivo<br/>Boletín<br/>Oficial</i> | <i>Tema</i>                                                                                                                          | <i>Jurisdicción</i>                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Convenio de creación de la Corporación del Mercado Central del 10-8-1967 |                                                                     | Creación de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires (se transcribe texto original y Estatuto al finalizar el presente cuadro) | Participantes:<br>Estado Nacional,<br>Provincia de Buenos Aires y<br>Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires |
| Decreto Ley nacional nº 17.422/67                                        | 14-9-1967                                                           | Ratificación del Convenio de Creación de la Corporación Mercado Central                                                              | Estado Nacional                                                                                                 |
| Decreto Ley provincial nº 7310/67                                        | 15-9-1967                                                           | Ratificación del Convenio de Creación de la Corporación Mercado Central                                                              | Provincia de Buenos Aires                                                                                       |
| Ordenanza nº 22.817/67                                                   | 23-8-1967                                                           | Ratificación del Convenio de Creación de la Corporación Mercado Central                                                              | Ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires                                                                   |
| Acuerdos complementarios                                                 |                                                                     | Acuerdos firmados por los Estados partes en las fechas: 25-9-1967, 25-2-1972, 13-7-1978 y 17-1-2002                                  | Participantes:<br>Estado Nacional,<br>Provincia de Buenos Aires y<br>Ciudad de Buenos Aires                     |
| Ley Nacional nº 13.064                                                   | 28-10-1947                                                          | Obras Públicas                                                                                                                       | Estado Nacional                                                                                                 |
| Decreto Ley nacional nº 17.475/67                                        |                                                                     | Modificadorio del Decreto Ley nacional nº 17.422/67                                                                                  | Estado Nacional                                                                                                 |
| Ley Nacional nº 17.520                                                   | 13-11-1967                                                          | Concesión de Obras Públicas                                                                                                          | Estado Nacional                                                                                                 |
| Decreto Ley Nacional nº 22.149/80                                        | 1-2-1980                                                            | Ratificación del Convenio de Aumento del Capital de la Corporación Mercado Central                                                   | Estado Nacional                                                                                                 |

| <i>Norma</i>                                                | <i>Publicación<br/>en el<br/>respectivo<br/>Boletín<br/>Oficial</i> | <i>Tema</i>                                                                                         | <i>Jurisdicción</i>       |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Ley nacional nº 19.227                                      | 22-9-1971                                                           | Régimen de Mercado de Interés Nacional                                                              | Estado Nacional           |
| Ley Nacional Nro.24.156                                     | 29-10-1992                                                          | Ley de Administración Financiera y Sistemas de Control                                              | Estado Nacional           |
| Ley Nacional nº 24.240                                      | 15-10-1993                                                          | Defensa del Consumidor                                                                              | Estado Nacional           |
| Ley nacional nº 27.275                                      | 29-9-2016                                                           | Derecho de Acceso a la Información Pública                                                          | Estado Nacional           |
| Decreto P. E. N. nº 2282/72                                 | 4-5-1972                                                            | Dependencia de la Corporación Mercado Central del Ministerio de Comercio                            | Estado Nacional           |
| Decreto P. E. N. nº 143/02                                  | 21-1-2002                                                           | Modificación del Estatuto de la Corporación Mercado Central                                         | Estado Nacional           |
| Decreto P. E. N. nº 436/00                                  | 5-6-2000                                                            | Contrataciones del Estado                                                                           | Estado Nacional           |
| Decreto P. E. N. nº 909/00                                  | 17-10-2000                                                          | Régimen de publicidad para las empresas concesionarias                                              | Estado Nacional           |
| Disposición Administrativa J. G. N. nº 85/18                | 14-2-2018                                                           | Lineamientos de buen gobierno para empresas de participación estatal mayoritaria                    | Estado Nacional           |
| Resolución SCI (Secretaría de Comercio Interior) nº 63/2011 | 27-4-2011                                                           | Aprobación del programa destinado a promover la formación de una red de mercado de interés nacional | Estado Nacional           |
| Resolución SCI nº 154/17                                    | 2-3-2017                                                            | Capitalización                                                                                      | Estado Nacional           |
| Decreto Ley provincial nº 7642/67                           | 4-11-1970                                                           | Ratificación del Convenio Adicional de creación de la Corporación Mercado Central                   | Provincia de Buenos Aires |
| Decreto Ley provincial nº 7912/72                           | 14-8-1972                                                           | Ratificación del Convenio de Creación y Estatuto de la Corporación Mercado Central                  | Provincia de Buenos Aires |

| <i>Norma</i>                                  | <i>Publicación<br/>en el<br/>respectivo<br/>Boletín<br/>Oficial</i> | <i>Tema</i>                                                                                                                                    | <i>Jurisdicción</i>                                 |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Decreto Ley provincial<br>nº 9261/79          | 13-2-1979                                                           | Ratificación de Convenio<br>referente a la Corporación<br>Mercado Central                                                                      | Provincia de<br>Buenos Aires                        |
| Ley provincial nº 12.981                      | 13-1-2003                                                           | Ratificación de Convenio<br>Administrativo<br>Complementario referente<br>a la Corporación Mercado<br>Central                                  | Provincia de<br>Buenos Aires                        |
| Ordenanza nº 24.666/69                        |                                                                     | Referente creación de la<br>Corporación Mercado<br>Central                                                                                     | Ex Municipalidad<br>de la Ciudad de<br>Buenos Aires |
| Ordenanza nº 26.795/72                        | 5-7-1972                                                            | Ratificación de Convenios<br>referentes a la<br>Corporación Mercado<br>Central                                                                 | Ex Municipalidad<br>de la Ciudad de<br>Buenos Aires |
| Ordenanza nº 34.716/79<br>(NO VIGENTE)        | 1-2-1979                                                            | Ratificación de Convenio<br>referente a la Corporación<br>Mercado Central                                                                      | Ex Municipalidad<br>de la Ciudad de<br>Buenos Aires |
| Ley nº 70                                     | 29-9-1998                                                           | Sistemas de Gestión,<br>Administración Financiera<br>y Control del Sector<br>Público de la Ciudad                                              | Ciudad de Buenos<br>Aires                           |
| Ley nº 104 (modificada por la<br>Ley nº 5173) | 29-12-1998                                                          | Ley de Acceso a la<br>Información Pública                                                                                                      | Ciudad de Buenos<br>Aires                           |
| Ley nº 794<br>(NO VIGENTE)                    | 2-8-2002                                                            | Convenio Administrativo<br>Complementario.<br>Modificación del art. 2º del<br>Estatuto de la Corporación<br>Mercado Central de<br>Buenos Aires | Ciudad de Buenos<br>Aires                           |
| Ley nº 826                                    | 22-8-2002                                                           | Convenio Administrativo<br>Complementario. Creación<br>del consejo Consultivo<br>Asesor                                                        | Ciudad de Buenos<br>Aires                           |
| Ley nº 912                                    | 20-11-2002                                                          | Convenio Administrativo<br>Complementario.<br>Modificación de los arts.<br>5º y 10º                                                            | Ciudad de Buenos<br>Aires                           |

| <i>Norma</i>                        | <i>Publicación<br/>en el<br/>respectivo<br/>Boletín<br/>Oficial</i> | <i>Tema</i>                                                                                                                                              | <i>Jurisdicción</i>    |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Ley nº 2095                         | 2-11-2006                                                           | Ley de Compras                                                                                                                                           | Ciudad de Buenos Aires |
| Decreto P. E. nº 1000/99            | 31-5-1999                                                           | Reglamentación de la Ley nº 70                                                                                                                           | Ciudad de Buenos Aires |
| Resolución<br>nº 527/GCABA/MDEGC/12 | 7-8-2012                                                            | Insta al Directorio de la Corporación Mercado Central a dejar sin efecto las resoluciones números 205-CMC-2011, 206-CMC-2011, 347-CMC-2011 y 72-CMC-2012 | Ciudad de Buenos Aires |

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

## CONVENIO

En Buenos Aires, a los diez días del mes de agosto del año mil novecientos sesenta y siete, los señores Ministros del Interior, doctor Guillermo A. Borda, y de Economía y Trabajo, doctor Adalbert Krieger Vasena, con la representación que les confiere el decreto número 5.692-67 del Poder Ejecutivo Nacional, suscriben con el señor Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, General de Brigada (R. E.) Francisco A. Imaz, y el Intendente Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, Coronel (R. E.) Eugenio Schettini, en presencia del Escribano Mayor de Gobierno de la Nación, el siguiente convenio de creación de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires y el Estatuto que regla su organización y funcionamiento.

**Artículo 1°** — Créase la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires que funcionará como entidad pública interestadual, con capacidad de derecho público y privado.

El mercado se establecerá y funcionará en territorio de la Provincia de Buenos Aires, sin que ello importe alterar la jurisdicción de la Provincia en lo que sea ajeno a las funciones y fines propios de la Corporación.

**Art. 2°** — La Corporación tendrá su domicilio legal en el lugar de instalación del Mercado; transitoriamente, mientras éste no se habilite, su domicilio estará en la Ciudad de Buenos Aires.

**Art. 3°** — La Corporación tendrá por objeto proyectar, construir y administrar un Mercado Central destinado a la concentración de frutos y productos alimenticios provenientes del país y del extranjero y la conservación, empaque, almacenamiento y tipificación de los mismos para su comercialización y distribución al consumo interno, así como para su exportación. También podrá promover y fomentar la creación de un centro anexo de industrialización de dichos productos.

**Art. 4°** — La Corporación será dirigida y administrada por un Directorio rentado que integrarán en igual número, representantes del Gobierno de la Nación de la Provincia de Buenos Aires y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Podrá tener representación en el Directorio el sector privado de productores comerciantes y consumidores en la forma y oportunidad que establecen las partes integrantes de la Corporación. La representación de estos últimos no podrá exceder de un tercio del total de los miembros integrantes del Directorio.

**Art. 5°** — El capital inicial de la Corporación estará constituido por un fondo de hasta pesos moneda nacional mil quinientos millones (m\$N 1.500.000.000) divisible en cuotas que por partes iguales integrarán la Nación, la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. En caso de resultar necesario efectuar aportes suplementarios, se requerirá la conformidad de las partes. Dicho fondo podrá también integrarse con el aporte del sector privado en la forma, oportunidad y condiciones que se establezcan por aquéllas, pero en ningún caso podrá exceder del treinta y tres por ciento del capital de la Corporación. Las entregas de fondos con imputación al capital inicial serán solicitadas por el Directorio a las partes integrantes de la Corporación.

**Art. 6°** — La Corporación ejercerá y todos sus bienes, actos y contratos, estarán exentos de todo impuesto, tasa, contribución de mejoras o derecho, cualquiera fuera su denominación, de orden nacional, provincial y municipal.

**Art. 7°** — La Corporación ejercerá dentro del Mercado todas las funciones inherentes al cumplimiento de sus fines, incluso las que competen al poder de policía de abastecimiento, sanitario y bromatológico, de acuerdo con la legislación vigente en la Provincia de Buenos Aires, o de la Nación, en los aspectos reservados a la misma, sin perjuicio de los convenios a que puedan llegar los miembros de la Corporación.

**Art. 8°** — La Nación, la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, mediante convenios administrativos complementarios reglarán en función de lo determinado en el art. 1º, lo concerniente al estatuto, organización, atribuciones y recursos de la Corporación, así como cualquier otro aspecto relacionado con los fines de su institución no contemplado en el presente. A tal efecto, fíjase un plazo de ciento ochenta (180) días a contar de la ratificación a que se refiere el art. 12 de este Convenio.

**Art. 9°** — En lo relacionado con la aprobación o rechazo de la Memoria y Balance General y en todo lo referente al contralor financiero las partes sancionarán, de común acuerdo y en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días a contar de la ratificación del presente, un cuerpo de normas unificadas y procederá a la creación de un organismo especial de aplicación de aquéllas. Hasta tanto se sancionen dichas normas y se cree el organismo de aplicación, entenderán los organismos competentes de la Nación, de la Provincia de Buenos Aires y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

**Art. 10.** — La Nación Argentina, la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires responden por las operaciones que realice la Corporación con sujeción a las disposiciones del presente Convenio.

**Art. 11.** — La Corporación hará efectiva la expropiación de los inmuebles declarados de utilidad pública por el artículo 18 del Decreto-Ley nº 3.287, de fecha 2 de mayo de 1963, ratificado por la Ley nº 16.478-964.

**Art. 12.** — El presente convenio queda sujeto a las correspondientes ratificaciones legales. La ratificación por parte de la Nación implica la derogación del Decreto Ley Nacional nº 3.287, del 2 de mayo de 1963, con excepción de su artículo 18 y la ratificación por parte de la Provincia de Buenos Aires implica la derogación del Decreto Ley Provincial nº 5.653 del 20 de mayo de 1963.

**Art. 13.** — El presente convenio será protocolarizado en la Escribanía General de Gobierno de la Nación.

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

## ESTATUTO

### Objeto

**Artículo 1°** — La Corporación creada por convenio suscripto el 10 de agosto de 1967 tendrá por objeto proyectar, construir y administrar un Mercado Central destinado a la concentración de frutos y productos alimenticios provenientes del país y del extranjero y la conservación, empaque, almacenamiento y tipificación de los mismos para su comercialización y distribución al consumo interno, así como su exportación. También podrá promover y fomentar la creación de un centro anexo de industrialización de dichos productos.

### Dirección y administración

**Art. 2°** — Será dirigida y administrada por un Directorio, integrado por un representante del Gobierno de la Nación, un representante de la Provincia de Buenos Aires y un representante del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los Directores durarán cuatro años en sus mandatos, pudiendo ser reelegidos. Cada parte podrá remover a su representante, de acuerdo a sus propias leyes y reglamentaciones.

*La remuneración de los integrantes del Directorio, será equivalente a Director Nacional con función ejecutiva, nivel I, según el Sistema Nacional de la Profesión Administrativa, establecido por Decreto 993/91. (Conforme texto Cláusula 1° del Convenio Complementario del 17-1-2002, aprobado por Decreto Nacional n° 143/002, B.O. 21/1/2002 y la Ley n° 794, BOCBA 1496 del 2/8/2002)*

**Art. 3°** — Los miembros del Directorio al vencer el término para el cual fueron designados, continuarán en el desempeño de sus cargos, con plenas facultades, hasta tanto se designen los reemplazantes. En caso de enfermedad, ausencia, muerte, renuncia o remoción de algunos de los miembros del Directorio, se operará su reemplazo automático por el funcionario que, en la administración respectiva, tenga a su cargo la dirección en materia de abastecimiento, hasta tanto se designe, en su caso, el nuevo reemplazante. El nombramiento del reemplazante del titular se efectuará por el tiempo remanente hasta la terminación del período que correspondía al reemplazado.

**Art. 4°** — No pueden ser miembros del Directorio:

- Los socios o parientes en tercer grado de consanguinidad o afinidad de los Directores en ejercicio.
- Los que se hallen en estado de quiebra o concurso civil o suspensión de pagos o cuya quiebra anterior hubiere sido calificada de culpable o fraudulenta.
- Los directivos o gerentes de empresas extranjeras.
- Los directores o gerentes o aquellos que tengan intereses en empresas privadas o que particularmente desarrollen actividades contrarias o en competencia con las que desarrolla la Corporación.
- Los que por cualquier causa no pueden ejercer el comercio.

f. Los inhabilitados para el desempeño de cargos públicos.

**Art. 5°** — El Directorio se reunirá en sesión ordinaria por lo menos una vez por mes. Podrá citarse a reuniones extraordinarias cuando el Presidente o dos (2) de sus miembros lo soliciten. Se requiere la presencia de al menos dos (2) de sus miembros para poder deliberar y tomar acuerdos, debiendo sus resoluciones adoptarse por mayoría de votos presentes. En caso de empate, el Presidente o el Vicepresidente, en ausencia de aquél, tendrá doble voto. *(Conforme texto cláusula primera del Convenio Administrativo Complementario n° 14/002, aprobado por Ley n° 912, BOCBA 1572 del 20-11-2002)*

**Art. 6°** — Son deberes y facultades del Directorio:

- a) Designar de entre sus miembros y por término de sus mandatos, al Presidente y Vicepresidente de la Corporación.
- b) Nombrar y remover al Gerente General, fijándole sus atribuciones.
- c) Nombrar, remover y trasladar al personal.
- d) Dictar el régimen de escalafón, estabilidad, incompatibilidades, servicios sociales del personal y el reglamento de disciplina.
- e) Dictar los reglamentos internos de administración y funcionamiento del mercado.
- f) Fijar las tarifas, tasas, arrendamientos, cánones y derechos de concesión, depósitos de garantías y toda retribución o contribución que determine la Corporación.
- g) Fijar el régimen de sanciones administrativas a aplicar a las personas físicas o ideales que contravengan las disposiciones dictadas en cumplimiento de los fines de la Corporación.
- h) Aplicar las multas y sanciones que se establecen en el régimen de sanciones a que se refiere el inciso precedente.
- i) Aprobar anualmente el presupuesto y cuenta de inversión con una anticipación de treinta (30) días a la iniciación del ejercicio.
- j) Preparar anualmente la memoria y balance general que elevará a las partes de la Corporación dentro de los sesenta (60) días de finalizado el ejercicio.
- k) Remitir trimestralmente a cada una de las partes constituyentes de la Corporación un informe conteniendo las síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente, cuadro de resultados y estado de ejecución presupuestaria.
- l) Decidir sobre todos y cada uno de los puntos que hacen al objeto de la Corporación.
- ll) Autorizar al Presidente a otorgar y suscribir los contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los fines de la Corporación.
- m) Dictar las demás disposiciones y reglamentaciones necesarias para el debido cumplimiento de las finalidades de la Corporación.

**Art. 7°** — Los miembros del Directorio serán personal y solidariamente responsables por los actos que autoricen fuera de las atribuciones conferidas o aquellas que importen una omisión o violación de sus deberes.

**Art. 8°** — Son facultades y deberes del Presidente:

- a. Presidir las reuniones del Directorio, con voz y voto, y convocarlos a sesiones ordinarias y extraordinarias.

- b. Ejercer la representación legal de la Corporación y suscribir los contratos y todo acto y documento que sea necesario para el cumplimiento de las Resoluciones del Directorio, pudiendo otorgar, previa autorización de éste, mandatos para representar a la Corporación por apoderados ante las autoridades judiciales y administrativas.
- c. Firmar las órdenes de pago.
- d. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del Directorio y reglamentos.
- e. Ejercer las facultades que sean necesarias a la Dirección y Administración que no hayan sido expresamente conferidas al Directorio, como así también aquellas que estén reservadas a este último cuando razones de extrema urgencia así lo exijan, con cargo a dar cuenta a dicho cuerpo, a cuyo efecto deberá citarlo de inmediato.

**Art. 9°** — El Vicepresidente será el reemplazante nato del Presidente en los casos de ausencia, enfermedad, licencia o renuncia, con todas las atribuciones establecidas en el presente estatuto.

**Art. 10.** — La remuneración del Directorio será equivalente a la de Director Nacional, con función ejecutiva Nivel I del Sistema Nacional de la Profesión Administrativa (SINAPA). (Conforme texto cláusula segunda del Convenio Administrativo Complementario n° 14/002, aprobado por Ley n° 912, BOCBA 1572 del 20-11-2002)

### Atribuciones

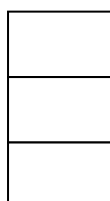
**Art. 11.** — La Corporación tendrá las siguientes atribuciones destinadas al cumplimiento de su objeto y fines:

- a. Adquirir bienes muebles e inmuebles y darlos o tomarlos en arrendamiento.
- b. Transferir bienes muebles a título oneroso y constituir sobre ellos derechos reales.
- c. Transferir bienes inmuebles a título oneroso y constituir sobre ellos derechos reales, previa autorización del Gobierno Nacional, del de la Provincia de Buenos Aires y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- d. Previa declaración de utilidad pública y autorización legal, expropiar los bienes inmuebles que fueran necesarios para el cumplimiento de sus actividades.
- e. Celebrar convenios con organismos nacionales, internacionales o extranjeros, públicos o privados, y tomar dinero prestado de bancos u otras instituciones públicas nacionales o extranjeras, o de organismos internacionales, previa autorización del Gobierno Nacional.
- f. Aceptar donaciones o legados con o sin cargos.

### Capital y Recursos

**Art. 12.** — Constituirá el capital de la Corporación:

- a. El fondo inicial de hasta pesos moneda nacional mil quinientos millones (\$ 1.500.000.000 m/n) que por partes iguales integrará la Nación, la Provincia y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- b. Las donaciones y legados que acepte.
- c. Los fondos de reserva que cree el organismo con el producido de sus operaciones.



- d. Los bienes muebles e inmuebles que el Estado Nacional, la Provincia de Buenos Aires, la Municipalidad de la Ciudad de Bs. As. y las provincias y municipios transfieran a la Corporación.
- e. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera la Corporación.

**Art. 13. —** La Corporación tendrá los siguientes recursos:

- a. El producto de los derechos de tasas, tarifas, arrendamientos, cánones, derechos de concesión y toda retribución o contribución que determine la Corporación.
- b. Las donaciones y legados que acepte.
- c. Los intereses devengados por las operaciones que realice.
- d. Los fondos por crédito obtenido en el país, en el extranjero o de organismos internacionales.
- e. El producto de las multas que aplique.

### Recursos Administrativos y Contenciosos

**Art. 14. —** Contra las resoluciones que dicte el Directorio, sólo podrá interponerse recurso de revocatoria ante la misma Corporación, el cual deberá deducirse dentro del término de cinco (5) días hábiles de la notificación respectiva.

El recurso deberá ser debidamente fundado por escrito y la resolución que recaiga será definitiva no pudiendo los interesados deducir recurso alguno de carácter administrativo contra la misma.

**Art. 15. —** Contra las resoluciones definitivas del Directorio en las materias a que se refiere el Art. 6º inciso h) podrá deducirse recurso contencioso para ante la Cámara Federal de Apelaciones de la Ciudad de La Plata.

Este recurso deberá interponerse en el plazo de cinco (5) días hábiles de notificada la resolución definitiva debiendo los interesados en el mismo escrito expresar los agravios que tengan contra lo decidido por el Directorio.

El recurso contencioso será concedido al solo efecto devolutivo.

### Disposición transitoria

**Art. 16. —** El Directorio de la Corporación proyectará y elevará a las partes para su aprobación el “Régimen de Contrataciones y Coparticipación Impositiva”.



| Resoluciones más relevantes<br>de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires <sup>28</sup> |                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <i>nº</i>                                                                                      | <i>Tema</i>                                                           |
| 45/1970                                                                                        | Estatuto de Compras de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires |
| 5/2012                                                                                         | Modificación de los montos de las contrataciones vigentes al 2013.    |
| 201/2013                                                                                       | Manual de Procedimientos de Insumos                                   |

| Resoluciones de la Corporación Mercado Central de Buenos Aires<br>que aprobaron cada uno de los contratos |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>nº</i>                                                                                                 | <i>Tema</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 216/2005                                                                                                  | <b><u>EMPRESA VÍCTOR MASSON CRUZ DEL SUR S. A.</u></b><br>Concesión de obra de la playa de estacionamiento ED3, Espacio denominado EST 03, Lote continuo Ti 2800, junto con la calle que separa dichos predios de los espacios que concesiona actualmente.                                                                                                                                      |
| 302/2005                                                                                                  | <b><u>EMPRESA VÍCTOR MASSON CRUZ DEL SUR S. A.</u></b><br>Autorizar con carácter de excepción a la firma Manufacturera la Rural S. A. a ceder a la <b><u>EMPRESA VÍCTOR MASSON CRUZ DEL SUR S. A.</u></b> un sector de la heminave norte del pabellón D1 por el plazo de 90 días renovable por igual periodo a opción de la primera de las firmas nombradas con destino a depósito y logística. |
| 14/2007                                                                                                   | Aprobación del Modelo de contrato a suscribir con <b><u>VÍCTOR MASSON CRUZ DEL SUR S. A.</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 338/2010                                                                                                  | <b><u>LOGISTICA CENTRAL S. A.</u></b><br>Aprobar e incorporar al Registro Público Permanente para la implementación de actividades en las zonas internas del MCBA el predio correspondiente al Patio de Transferencias y Proceder a la sectorización en cinco parcelas.<br>Otorgar un predio denominado Patio de Transferencia de 193.795,36 metros cuadrados.                                  |
| 392/2009                                                                                                  | <b><u>INMOBILIARIA EL MUNDO S. A.</u></b> Se ratifica el acta de celebración del día 3 de diciembre de 2008.<br>En el segundo artículo se refiere a modificar y extender el Contrato de Obra suscripto. El plazo se extendió por 5 años contando a partir del 16-1-2013 venciendo en fecha 16-1-2018.                                                                                           |

<sup>28</sup> Fuente: información suministrada por la Corporación auditada.

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 453/2012 | <b><u>INMOBILIARIA EL MUNDO S. A.</u></b><br>Modificar el contrato de concesión y explotación de obra pública (extensión) suscripto el 3-12-2009 sobre diferentes espacios. Extensión del plazo para la concesión a 5 años, contando a partir del 17-1-2018 venciendo en consecuencia 15-1-2023.                                                                                                                                                                   |
| 203/2016 | <b><u>INMOBILIARIA EL MUNDO S. A.</u></b> Aprobación de cláusula adicional en relación al Contrato suscripto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 262/2016 | <b><u>INMOBILIARIA EL MUNDO S. A.</u></b> Intimación a la empresa a remover las construcciones que obstaculizan la obra del cerco perimetral área transaccional, en particular las edificaciones existentes en el Est.E 7 y en el resto de la traza del cerramiento. Comunicación de que procedan a la devolución del espacio correspondiente al Est.E 7.                                                                                                          |
| 351/2017 | <b><u>INMOBILIARIA EL MUNDO S. A.</u></b> Ratificación en todos los términos el acuerdo suscripto el 21-6-2017 con las obligaciones asumidas por el concesionario respecto a los espacios que ocupa y la actividad que realiza en el ámbito de la CMCBA. Además se incorporaron al patrimonio de la CMCBA las obras realizadas por la concesionaria sobre los espacios denominados V 1, V 3, V 5, E 1, E 3, E 5, E 7 sur TI 220 E, Ti 220 F, Ti 220 G, y Ti 220 H. |
| 92/20018 | <b><u>INMOBILIARIA EL MUNDO S. A.</u></b> Sobreseimiento (Código nº 3912) con relación al acta de infracción número 217.021 del 28-1-2018.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 255/2015 | <b><u>AMERICOLD LOGISTIC ARGENTINA S. A.</u></b><br>Se establece que se tendrá presente el cambio de denominación de la empresa <b><u>VERSACOLD LOGISTICS ARGENTINA S. A.</u></b> (código 4220) a <b><u>AMERICOLD LOGISTIC ARGENTINA S. A.</u></b> a partir del 5-3-2015.                                                                                                                                                                                          |
| 420/2016 | <b><u>AMERICOLD LOGISTIC ARGENTINA S. A.</u></b><br>Se prorroga por cinco años, a partir del 6-10-2015, el Contrato de Concesión de Obra suscripto el 15-1-1996. Revocación del permiso de uso precario otorgado sobre el espacio denominado Ti 29CI. Adjudicación en el marco de dicho contrato, del lote identificado como Ti 290J y del espacio denominado Ti 29CI a partir del acta de entrega, para el uso como estacionamiento vehicular.                    |
| 386/2017 | <b><u>AMERICOLD LOGISTIC ARGENTINA S. A.</u></b> Aprobación del modelo de cláusula adicional a suscribir. Asimismo, la empresa se obliga a abonar la suma correspondiente al canon mensual.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 275/2013 | <p><b><u>DIARCO S. A.</u></b><br/>Concesión de obra para el lote denominado Ti 3001 de 25.000 metros cuadrados, para la construcción de un centro de logística y distribución. Se establece el plazo en 30 años a partir del acta de entrega. La obra será activada a partir de los 20 años de la entrega. Se establece que el canon será de \$ 67.335,40 a partir del acta de entrega del lote; el pago deberá realizarse entre el 1 y 5 de cada mes. Se aprueba el modelo de contrato. También se establece que la empresa tiene que integrar el concepto de garantía de obra del 5% del valor correspondiente a la inversión establecida.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 92/2014  | Ver                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 38/2017  | <p><b><u>DIARCO S. A.</u></b><br/>Tasación del valor locativo de las tierras internas ocupadas por empresa que ascienden a 25.400 metros cuadrados de superficie total.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 272/2017 | <p><b><u>DIARCO S. A.</u></b><br/>Revocación del permiso precario otorgado sobre tierras internas 020L y 020M, situados en el sector de tierras internas de la CMCBA. Intimación para que se devuelvan los terrenos indicados en el plazo de 5 días bajo apercibimiento de proceder a su recupero administrativo, el 5-7-2017.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 406/2013 | <p><b><u>CALAS S. A.</u></b><br/>Contrato de concesión de obra en las zonas internas del CMCBA. Los metros cuadrados otorgados ascienden a un terreno de 6.104 metros cuadrados; otro de 23.724 metros cuadrados y 13.117 metros cuadrados, de 15.605 metros cuadrados y 29.733 metros cuadrados. La finalidad es la construcción de una playa de logística y distribución. Se estableció que la entrega de los espacios se hará en dos etapas, y en periodos sucesivos. Se estableció en 30 años a partir de la fecha del acta de entrega. La obra será activada a favor de la CMCBA a los 20 años. Se establece el pago del canon mensual, de acuerdo a las etapas y detalles enunciados. Los valores de la inversión equivalen a la suma de \$136.336.464. Se aprueba el modelo de contrato. La empresa se obliga a integrar el concepto de garantía de contrato el equivalente a la suma de 3 cánones.</p> |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 465/2017 | <p><b><u>CALAS S. A.</u></b></p> <p>Readecuación del contrato de concesión de obra otorgado por Resolución 406/2013. Plan de pagos por readecuación del canon. Los montos serían pagados en 17 cuotas mensuales y consecutivas, por la suma de \$208.739,41. Ampliación del objeto contractual para desarrollar la actividad correspondiente a depósito fiscal. Se define la superficie total en 88.450 metros cuadrados, y se aprueba el croquis.</p> <p>Subconcesión a la Empresa CENSER S. A., que deberá presentar las autorizaciones legales pertinentes para desarrollar la actividad. La concesionaria deberá reforzar la garantía contractual hasta alcanzar la suma del equivalente a 3 cánones y presentar los seguros exigidos por la CMCBA. Se obliga a presentar el sellado de Ley.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 278/2015 | <p><b><u>I-FLOW S. A.</u></b></p> <p>Concesión de obra del lote denominado TEA 109 (tierras externas) de 51.600 metros cuadrados de superficie ubicado en las tierras externas destinado a la actividad de logística. El plazo es de 30 años a partir de la entrega del lote; y la obra será activada a favor de la CMCBA a los 20 años, contados de igual manera. Ratificación de la entrega de fecha 15 de mayo de 2015, correspondiente a 31.600 metros cuadrados de superficie; y la segunda entrega de 20.000 metros cuadrados deberá efectuarse dentro del año posterior. Pago del canon mensual de acuerdo a las etapas de la obra. Pago de la tasa de recupero administrativo vigente de acuerdo a la Resolución 282/2011 y sus modificatorias, cuyo valor se actualizará según la variación del costo de los servicios que la integran. Aprobación del anteproyecto de obra, cuya inversión asciende a la suma de \$161.867.090.75. Aprobación del modelo de contrato y croquis. Obligatoriedad de integrar el concepto de garantía de obra equivalente al 5% de la inversión aprobada y garantía de contrato equivalente a 3 cánones, que se actualizará de acuerdo a la variación del canon.</p> |
| 463/2017 | <p><b><u>I-FLOW S. A.</u></b></p> <p>Cesión de derechos del contrato suscripto a favor de PLAZA LOGISTICA S. R. L. respecto de los lotes tierras externas A109 y 105 otorgadas por Resolución nº 278/2015 e instructivo 36/2016. El arancel de cesión no es aplicable en este trámite, en virtud de la obra que se realizará; de no llevar a cabo dicha obra, se deberá abonar dicha suma. Se encomienda al área técnica a realizar un relevamiento de las obras realizadas, y para requerir la documentación pertinente.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 63/2014  | <p><b><u>UNITED LOGISTIC COMPANY S. A.</u></b></p> <p>Concesión de obra del lote identificado TEA 304 de 26.680 metros cuadrados para la actividad comercial de logística y distribución. Plazo de 20 años a partir del 20/12/2013 y la obra será activada a partir de los 15 años a partir de la entrega del lote. Canon mensual, más la TRS vigente. Aprobación del proyecto de obra a realizar cuya inversión asciende a la suma de \$42.190.000. Aprobación del modelo de contrato de concesión de obra. Obligatoriedad de integrar garantía de obra el equivalente al 5% de la inversión. Obligación de reforzar la garantía contractual por un valor de 3 cánones, dicha garantía será devuelta a la finalización del contrato.</p>                                                 |
| 486/2005 | <p><b><u>ZONA FRANCA Y MANDATOS S. A.</u></b></p> <p>Concesión de uso un sector del depósito construido sobre los andenes A1 y A2, espacio denominado PAF 101 y PAF 202 (superficie que fuera entregada en comodato a favor de esta CMCBA por la firma COTO S.I.C.S.A.), para el desarrollo de explotación de servicios de logística y complementarios, almacén fiscal y transporte de todo tipo de productos salvo los peligrosos. Plazo del 1-11-2004 hasta el 28-2-2010. Canon mensual por la suma de \$26.568,72 bajo todo concepto. Monto de la inversión por la suma de \$395.000 que demandarán las obras que se realizarán en el lote concesionado. El concesionario deberá constituir la garantía de contrato el equivalente a 3 cánones. Aprobación del modelo de contrato.</p> |
| 162/2008 | <p><b><u>ZONA FRANCA Y MANDATOS S. A.</u></b> Rescisión del contrato suscripto el 29-11-2005 por culpa de la concesionaria. Verificación de deudas que pudieran existir y eventual ejecución de las garantías. Plazo de 10 días para desalojar el predio. Verificar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 68/2018  | <p><b><u>CERVECERÍA Y MALTERÍA QUILMES S. A.</u></b></p> <p>Modelo de cláusula adicional al contrato de concesión de obra, en relación al espacio TEA 103, ubicado en las zonas anexas del Mercado Central que fuera otorgado por Resolución nº 483/2011. La concesionaria deberá presentarse, previo a la firma de la Cláusula adicional al contrato de Concesión de Obra. La concesionaria, previo a la firma de la cláusula adicional, deberá actualizar la garantía contractual, hasta la suma de 3 cánones, la que deberá reforzar de acuerdo al aumento fijado.</p>                                                                                                                                                                                                                 |
| 223/2006 | <p><b><u>COTO CENTRO INTEGRAL DE COMERCIALIZACIÓN S. A.</u></b></p> <p>Devolución del Módulo 1 del Pabellón 1 a partir del 17 de abril del 2006. Devolución de las garantías, previa deducción de los saldos pendientes de pago.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 109/2011 | <p><b><u>COTO CENTRO INTEGRAL DE COMERCIALIZACIÓN S. A.</u></b></p> <p>Ratificación del Acta de Reunión del 9-11-2010. Otorgamiento de un sector de 6.248,38 m2 de la fracción TD3 de las zonas anexas, espacio identificado TED 301, para su uso como estacionamiento gratuito de automotores para sus clientes. Plazo de concesión de 3 años a partir del 1-11-2010. Aprobación del modelo de contrato de uso. Canon mensual de 10.309,83. Previa firma del contrato, el concesionario deberá presentar los certificados de libre deuda. El concesionario deberá constituir la garantía de contrato por un valor equivalente de dos cánones. Se actualizará de acuerdo a los cánones pactados.</p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| 53/2013  | <p><b><u>COTO C. I. C. S. A.</u></b></p> <p>Ratificación del Comodato del 6-6-2005. Prórroga de 7 años a partir del 28-2-2010. Ratificación de las Actas de Reunión, suscriptas el 9-11-2010 y el 18-1-2013. Restitución a partir del 1-10-2010 del sector correspondiente a los andenes 1 y 2 denominados PAF 102 Y PAF 202. Canon mensual por los espacios PAF 101 y 102 y PAF 201-202. Aprobación del modelo de cláusula adicional al contrato concesión de uso.</p> <p>Previo a la firma de la Cláusula Adicional, el Concesionario deberá reforzar la garantía contractual hasta la suma equivalente de 3 cánones.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 156/2014 | <p><b><u>COTO C. I. C. S. A.</u></b></p> <p>Ratificación de la ocupación del espacio denominado TED 301, desde el 1-11-2013 hasta 31-1-2014. Ratificación del acta de reunión de fecha 4-2-2014. Otorgamiento de 6248,38m2 de la fracción TD3 de las zonas anexas, para uso de estacionamiento gratuito para sus clientes. Plazo de la concesión de 3 años a partir del 1-2-2014. Canon mensual; cuando el canon resultará incongruente con el valor del mercado, las partes deberán acordar el reajuste de acuerdo al valor vigente del mercado inmobiliario. Aprobación del modelo de Contrato dentro de los plazos establecidos en el respectivo Registro. Previa a la firma del contrato, el concesionario deberá presentar los certificados de libre deuda. El concesionario deberá reforzar la garantía de contrato por el valor equivalente a dos cánones. Dicha garantía será devuelta al finalizar la concesión previa.</p> |
| 66/2016  | <p><b><u>COTO C. I. C. S. A.</u></b></p> <p>Caducidad, por incumplimiento del concesionario, del contrato aprobado por Resolución 183/1999 y su modificatoria 271/2000, Resolución CMC N°413/2004 y Resolución n° 53/2013 por ocupar una superficie de 8.242 m2 fuera del área concesionada, vuelco de efluentes de baños y vestuarios conectados a la red de desagües pluviales sin autorización CMCBA, y violación de los precintos o fajas de clausura dispuestos por la Administración (incumplimientos del art. 20, inc. "A", del Reglamento de Faltas y Contravenciones, y art.16 del Contrato). En el plazo de 5 días deberá desalojarse el espacio bajo apercibimiento de proceder a su recupero por vía administrativa La Gerencia de Administración General certificará las deudas que por todo concepto tengan impagas hasta el día de la efectiva la desocupación.</p>                                                   |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 35/2017  | <p><b><u>COTO C. I. C. S. A.</u></b></p> <p>Concesión de Uso de un sector de 1.964 m2 de zonas anexas identificadas como TED 301, para el uso de estacionamiento gratuito para sus clientes.</p> <p>Plazo de 3 años a partir del 1-2-2017. Canon mensual a partir del 1er. año de \$ 86.416; durante el 2do. año la suma de \$ 104.092; durante el 3er. año la suma de \$ 119.804. Además, abonará la tasa retributiva de servicios que se encuentra vigente. Aprobación del modelo de Contrato. Previo a la firma del contrato, el Concesionario deberá presentar el libre deuda con la Corporación y la empresa Central Servicios Sociedad del Estado. Arancel de adjudicación que establece la Resolución nº 190/2016 y constitución de garantía del contrato, por el valor de dos cánones.</p> |
| 119/2017 | <p><b><u>COCA COLA FEMSA DE BUENOS AIRES</u></b></p> <p>Aprobación del modelo de Cláusula Adicional al contrato concesión de obra suscripto en relación con los espacios TEA 101 y TEA 102, ubicados en las tierras anexas, otorgado por Res. nº 210/08. La Concesionaria deberá presentar, previo a la firma de la Cláusula Adicional, los certificados de libre deuda de su cuenta corriente en esta Corporación y la empresa Central de Servicios Sociedad del Estado. La Concesionaria, previo a la firma de la Cláusula Adicional, deberá actualizar la garantía contractual hasta complementar la suma de 3 cánones, la que deberá reforzar de acuerdo al aumento del canon fijado.</p>                                                                                                      |

| <b>Modificaciones de la estructura orgánica durante 2016</b><br>(según información suministrada por el organismo auditado) |              |                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Normativa</i>                                                                                                           | <i>Fecha</i> | <i>Asunto</i>                                                                                                                                                                       |
| Resolución CMC nº 15/16                                                                                                    | 19-1-2016    | Baja en el esquema orgánico de la Gerencia de Descentralización dependiente de la Presidencia de la CMCBA, a partir del 19 de enero de 2016                                         |
| Resolución CMC nº 22/16                                                                                                    | 19-1-2016    | Creación de la Gerencia de Coordinación de la Seguridad Integral dependiente del Directorio de la CMCBA, a partir del 19 de enero de 2016                                           |
| Resolución CMC nº 26/16                                                                                                    | 26-1-2016    | Creación de la Unidad de Seguimiento Administrativo Contable dependiente del Directorio de la CMCBA, a partir del 26 de enero de 2016                                               |
| Resolución CMC nº 59/16                                                                                                    | 4-2-2016     | Creación de la Unidad de Coordinación de Seguimiento de Asuntos Jurídicos y Actuación Legal del Organismo dependiente del Directorio de la CMCBA, a partir del 4 de febrero de 2016 |
| Resolución CMC nº 70/16                                                                                                    | 26-2-2016    | Incorporación al esquema orgánico de la Unidad de Coordinación Operativa, dependiente del Directorio de la CMCBA, a partir del 26 de febrero de 2016                                |

| <b>Modificaciones de la estructura orgánica durante 2016</b><br>(según información suministrada por el organismo auditado) |              |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Normativa</i>                                                                                                           | <i>Fecha</i> | <i>Asunto</i>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Resolución CMC n° 100/16                                                                                                   | 17-3-2016    | Modificación de la dependencia orgánica de los Departamentos de Recursos Humanos y Acción Comunitaria, al igual del Centro Médico "Dr. Ramón Carrillo", a partir del 2 de marzo de 2016                                                                         |
| Resolución CMC n° 101/16                                                                                                   | 17-3-2016    | Creación de la Unidad de Coordinación de Gestión dependiente del Directorio de la CMCBA, a partir del 1 de marzo de 2016                                                                                                                                        |
| Resolución CMC n° 108/16                                                                                                   | 7-4-2016     | Desafectación de la estructura orgánica de la Unidad de Enlace Institucional dependiente del Directorio, a partir del 7 de abril de 2016                                                                                                                        |
| Resolución CMC n° 109/16                                                                                                   | 7-4-2016     | Creación de la Unidad de Coordinación de Control Operativo, dependiente de la Gerencia General, a partir del 1 de abril de 2016                                                                                                                                 |
| Resolución CMC n° 112/16                                                                                                   | 7-4-2016     | Creación de la Unidad Jurídica de Proyectos y Desarrollo dependiente de la Gerencia General, a partir del 1 de abril de 2016                                                                                                                                    |
| Resolución CMC n° 115/16                                                                                                   | 7-4-2016     | Se incorpora dentro de la estructura orgánica del Departamento de Mantenimiento dependiente de la Unidad de Coordinación Operativa, la División Coordinación de Taller. Se incorpora el Sector Técnico de Compras dependiente del Departamento de Mantenimiento |
| Resolución CMC n° 172/16                                                                                                   | 9-6-2016     | Se incorpora a partir del 9 de junio de 2016, la Unidad de Dirección Profesional "Centro Médico Dr. Carrillo" dependiente de la Gerencia General                                                                                                                |
| Resolución CMC n° 259/16                                                                                                   | 26-8-2016    | Se incorpora a partir del 1 de junio de 2016 en el esquema orgánico de la Gerencia de Coordinación de Seguridad Integral, el Sector Intendencia Centro Administrativo                                                                                           |
| Resolución CMC n° 290/16                                                                                                   | 15-9-2016    | Se incorpora a partir del 1 de septiembre de 2016, en el esquema orgánico de la Unidad de Coordinación de Recursos Humanos, la División Capacitación y Desarrollo. Se modifica la dependencia orgánica del Departamento de Acción Comunitaria                   |
| Disposición de la Gerencia General n° 21/16 ( <i>ad referendum</i> )                                                       | 30-9-2016    | Se deja sin efecto la incorporación en el esquema orgánico de la Unidad de Coordinación de Recursos Humanos, la División Capacitación y Desarrollo                                                                                                              |

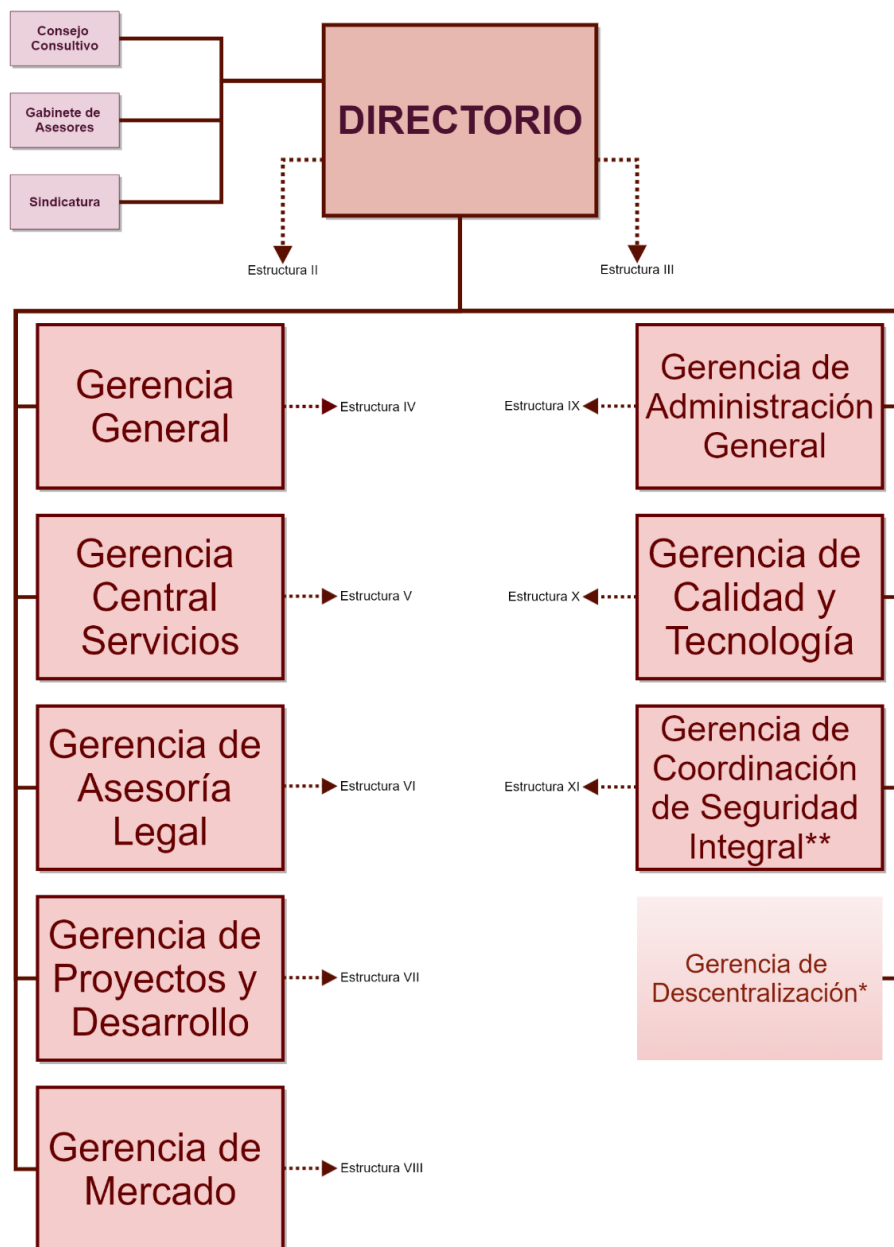
| <b>Modificaciones de la estructura orgánica durante 2016</b><br>(según información suministrada por el organismo auditado) |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Normativa</i>                                                                                                           | <i>Fecha</i> | <i>Asunto</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Resolución CMC n° 322/16                                                                                                   | 5-10-2016    | Se incorpora a partir del 16 de agosto de 2016, en el esquema orgánico del a Unidad de Coordinación de Seguimiento de Asuntos Jurídicos y Actuación Legal del Organismo, al Sector Seguimiento de Convenio de Abastecimiento de Organismos Gubernamentales                                                                                                                                                                                                     |
| Resolución CMC n° 339/16                                                                                                   | 12-10-2016   | Se incorpora a partir del 22 de agosto de 2016, la División Concesiones dependiente de la Gerencia General                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Resolución CMC n° 341/16                                                                                                   | 12-10-2016   | Se ratifica la Disposición de la Gerencia General n° 21/16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Resolución CMC n° 410/16                                                                                                   | 22-11-2016   | Se incorpora en el esquema orgánico de la Unidad de Coordinación de Seguimiento de Asuntos Jurídicos y Actuación Legal del Organismo, el Departamento de Seguimiento de Convenio de Abastecimiento de Organismos Gubernamentales. Se modifica la dependencia orgánica de la División Desarrollo y Soporte de Sistemas de Comercialización, quedando bajo el ámbito del Departamento de Seguimiento de Convenio de Abastecimiento de Organismos Gubernamentales |

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

## ANEXO II ESTRUCTURA

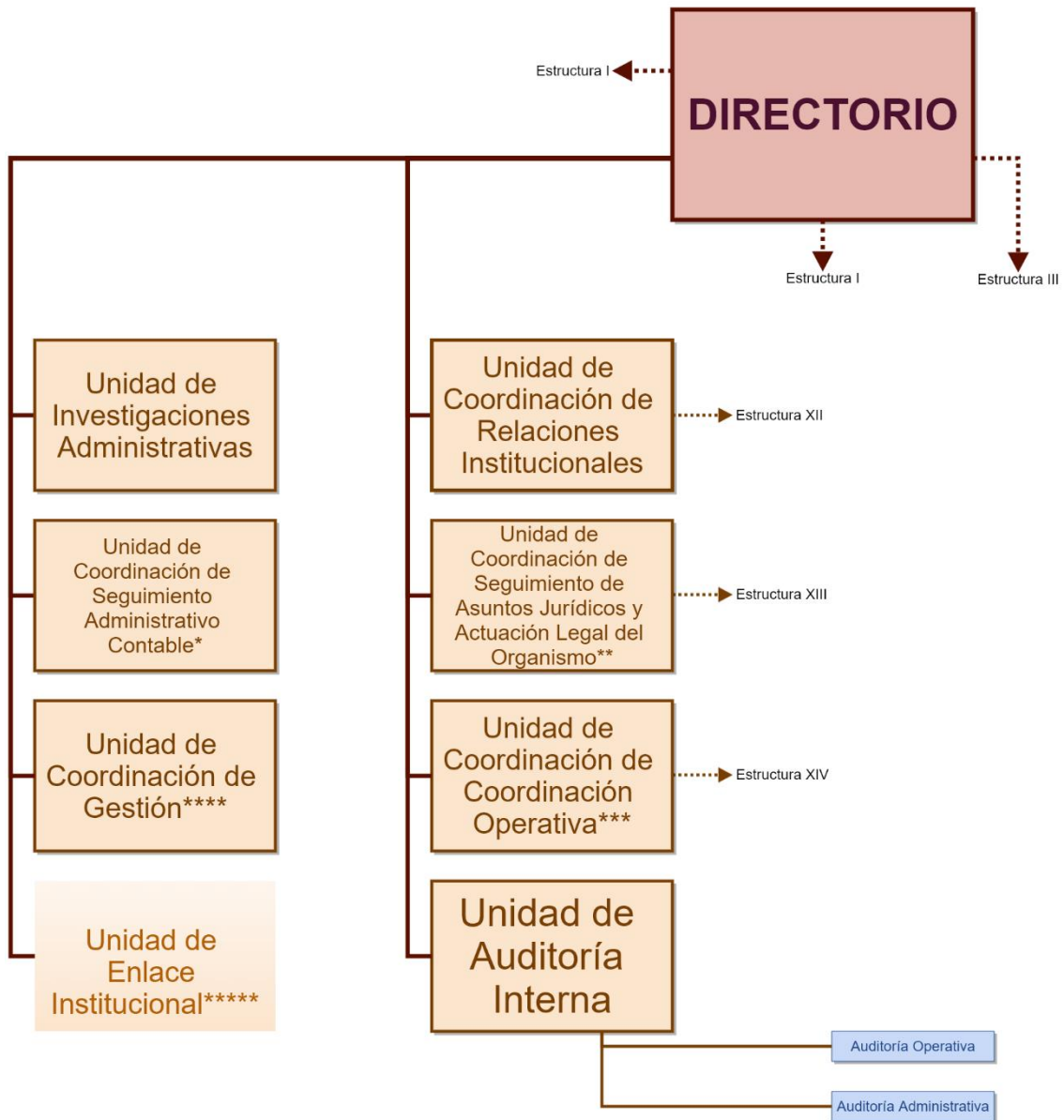
### Estructura I



\* Dada de baja por Resolución CMCBA n° 15/2016, del 19-1-2016  
 \*\* Creada por Resolución CMCBA n° 22/2016, del 19-1-2016

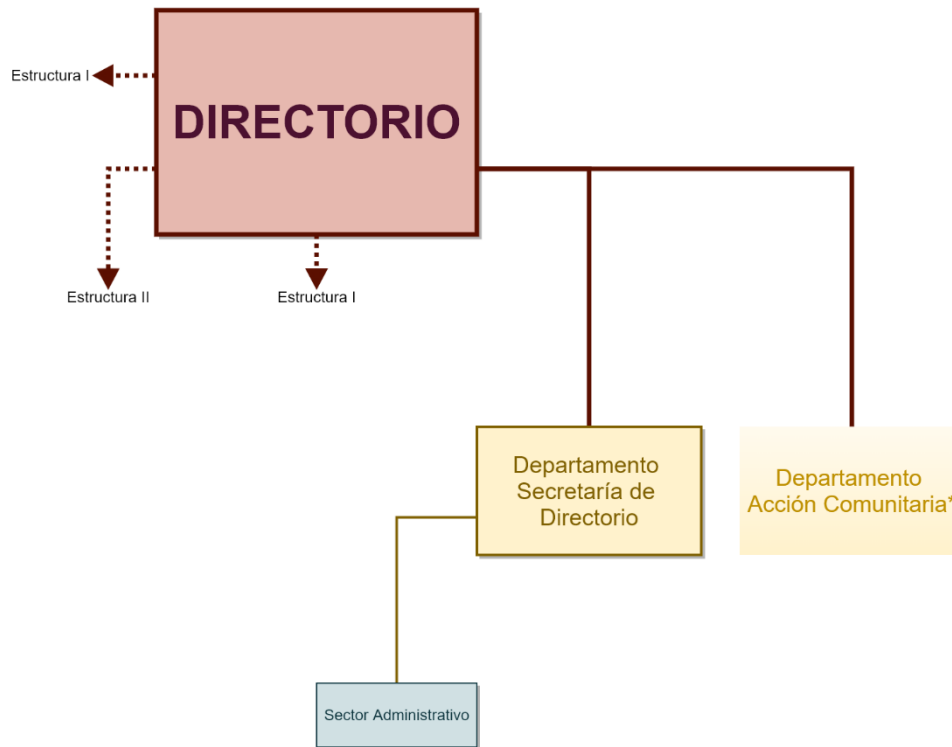
Departamento Actuaciones Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
 de la  
 Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

## Estructura II



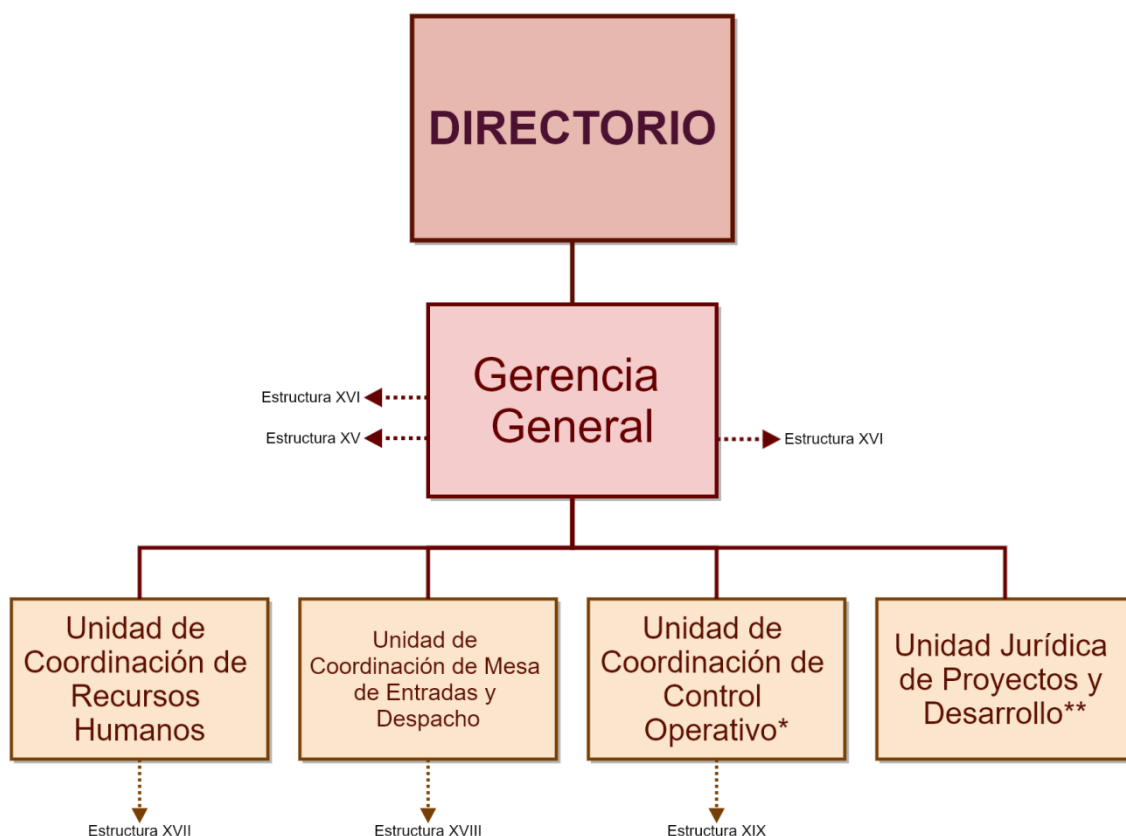
\* Creada por Resolución CMCBA n° 26/2016, del 26-1-2016  
 \*\* Creada por Resolución CMCBA n° 59/2016, del 4-2-2016  
 \*\*\* Creada por Resolución CMCBA n° 70/2016, del 26-2-2016  
 \*\*\*\* Creada por Resolución CMCBA n° 101/2016, del 17-3-2016  
 \*\*\*\*\* Dada de baja por Resolución CMCBA n° 108/2016, del 7-4-2016

## Estructura III



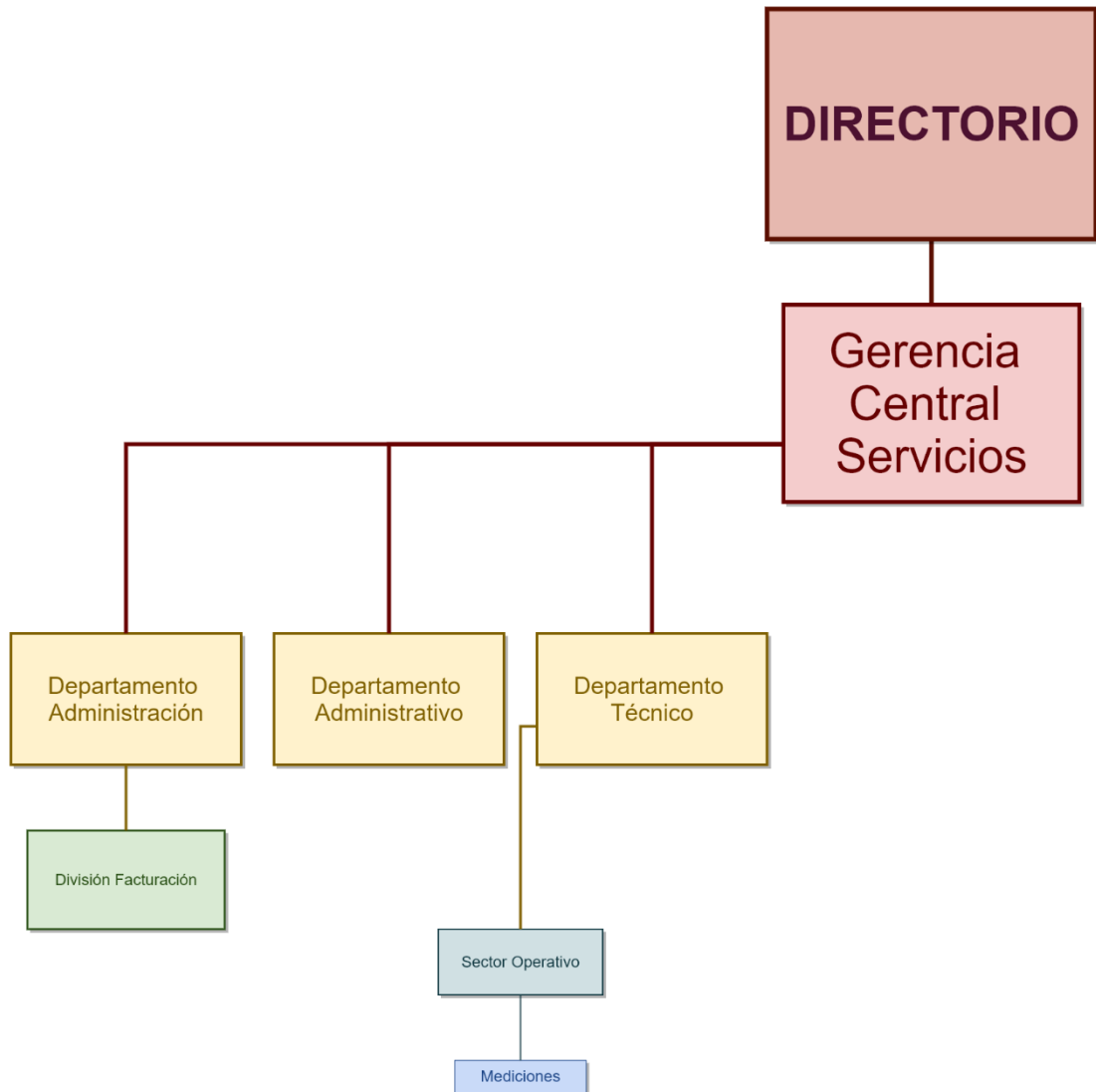
\* Dependencia orgánica modificada por Resolución CMCBA n° 290/2016, del 15-9-2016: trasladado a la Unidad de Coordinación de Relaciones Institucionales

## Estructura IV

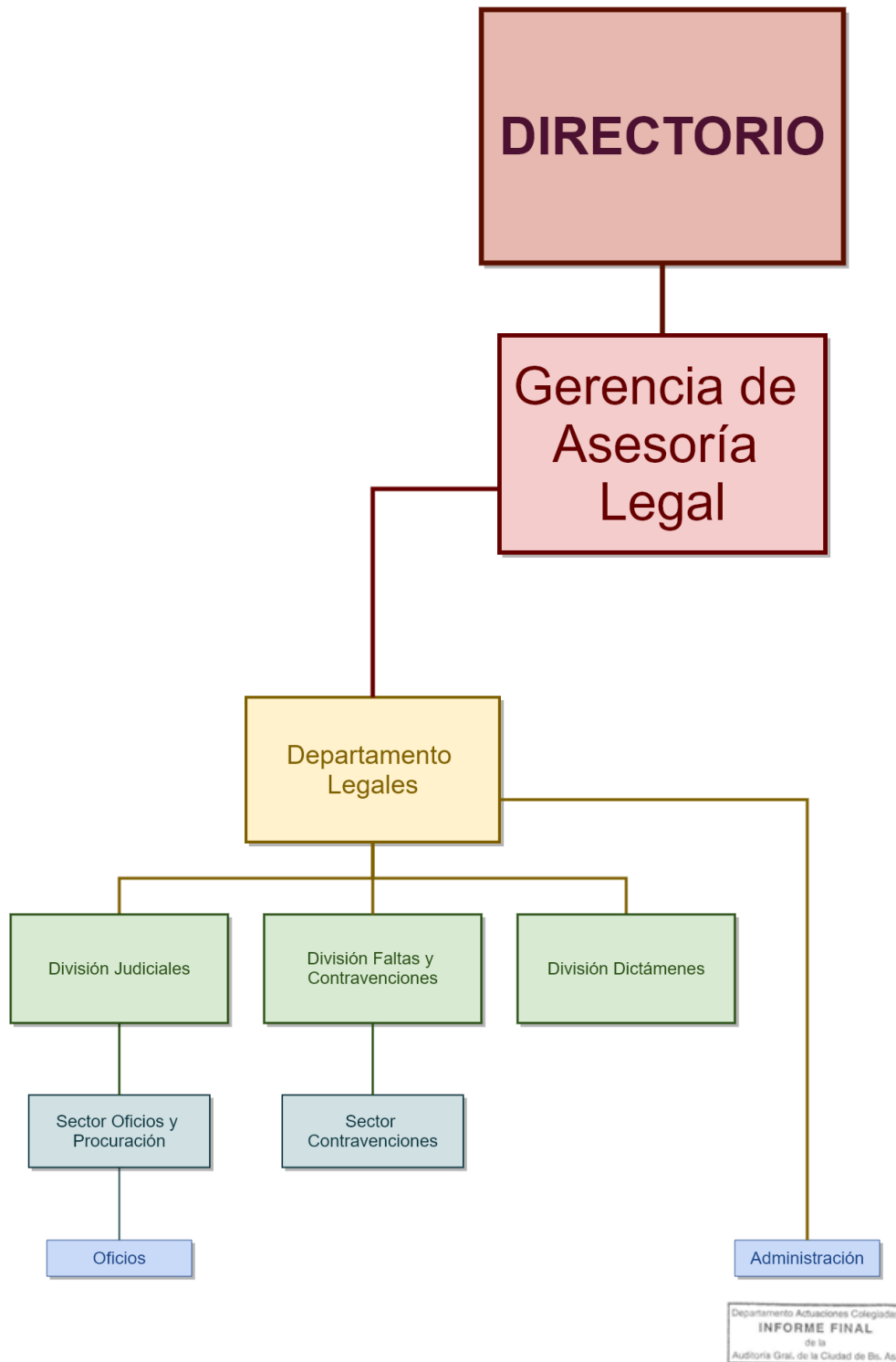


\* Incorporada por Resolución CMCBA n° 109/2016, del 7-4-2016  
 \*\* Incorporada por Resolución CMCBA n° 112/2016, del 7-4-2016

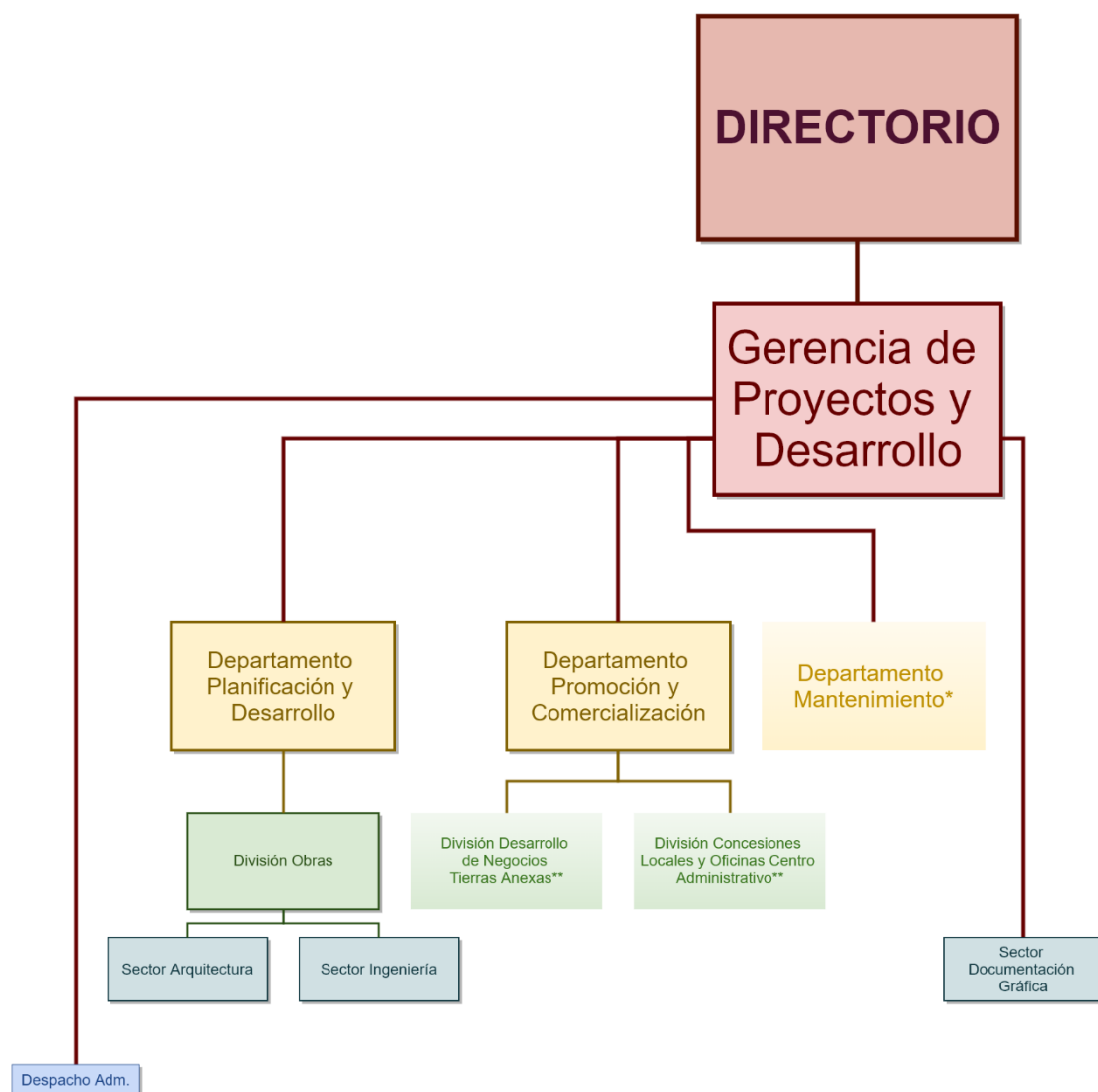
## Estructura V



## Estructura VI

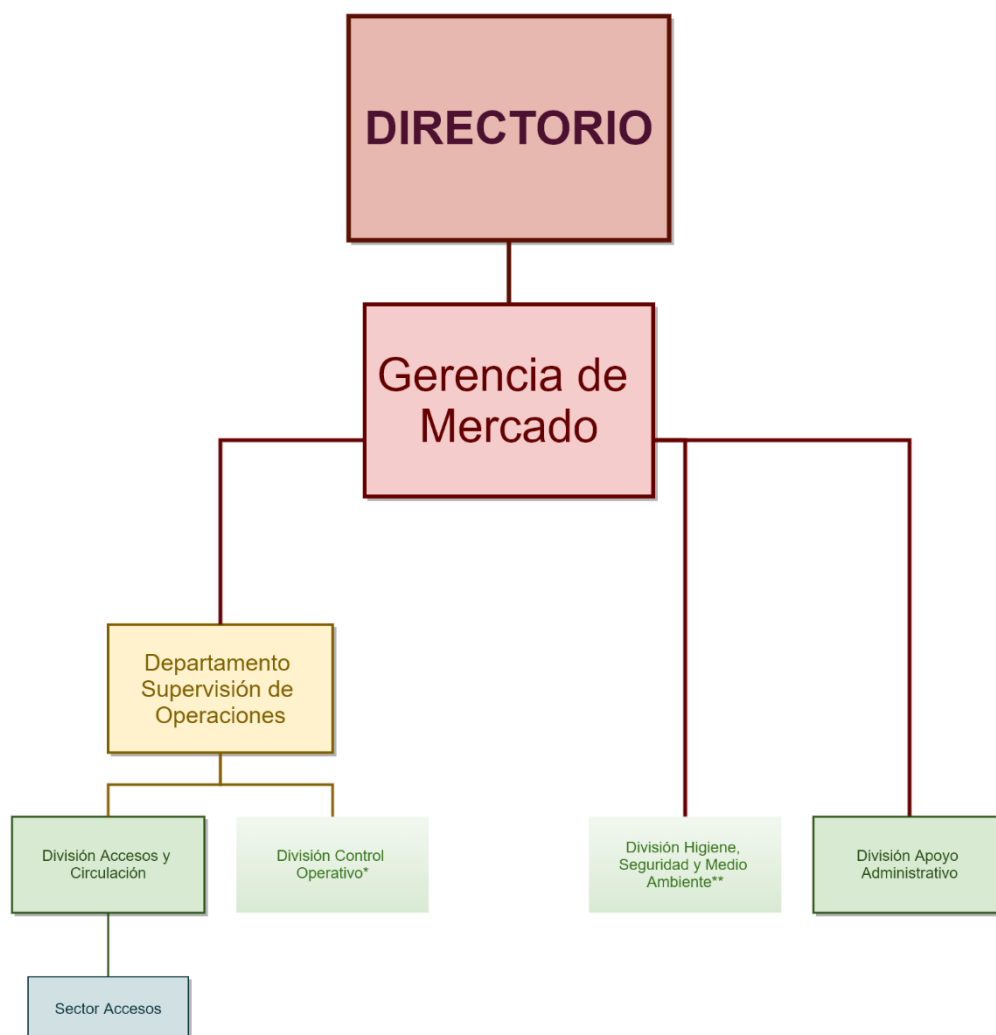


## Estructura VII



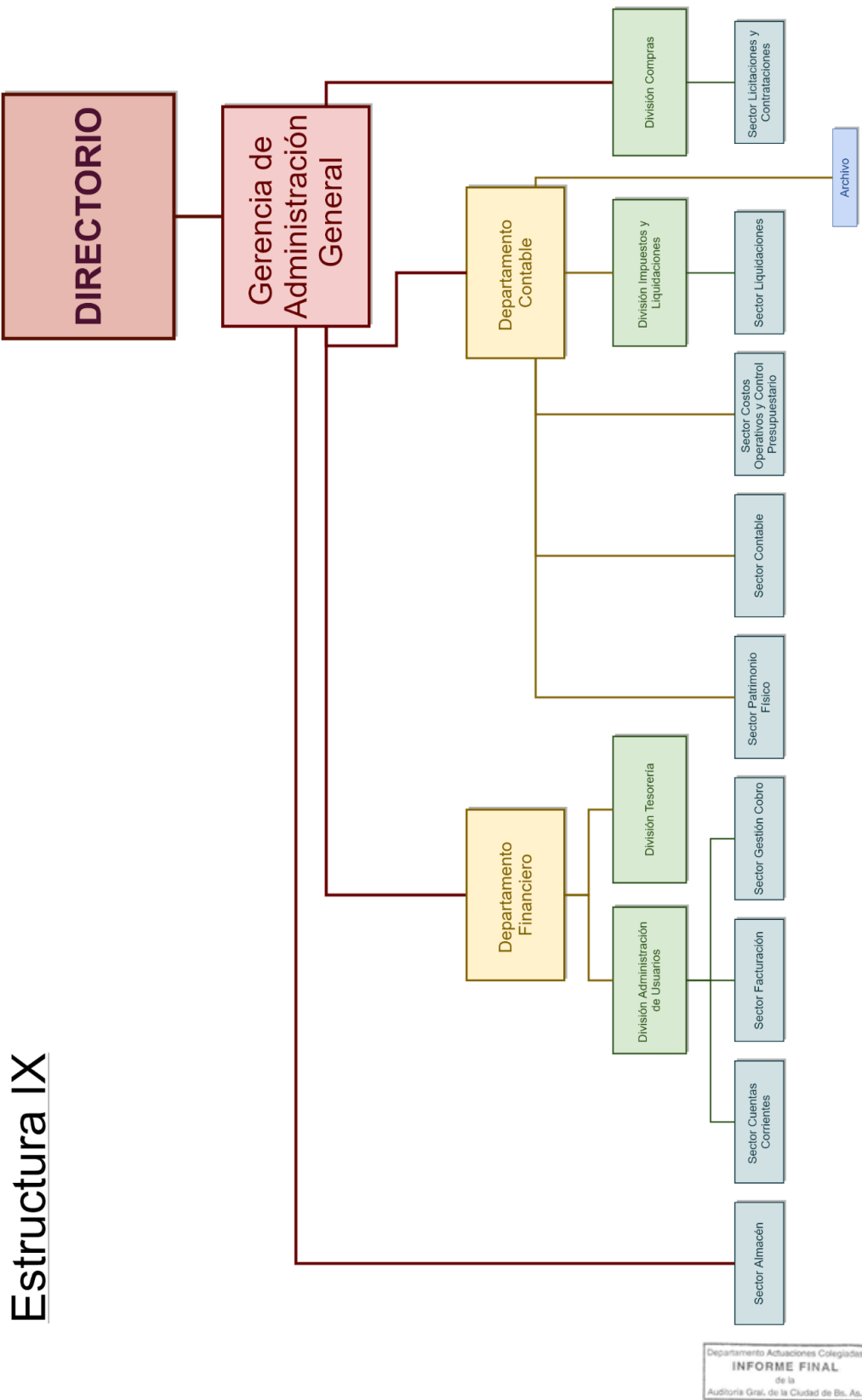
\* Dependencia orgánica modificada por Resolución CMCBA n° 70/2016, del 26-2-2016: trasladado a la Unidad de Coordinación Operativa  
 \*\* Reemplazado por Resolución CMCBA n° 339/2016, del 12-10-2016 por la División Concesiones de la Gerencia General

## Estructura VIII

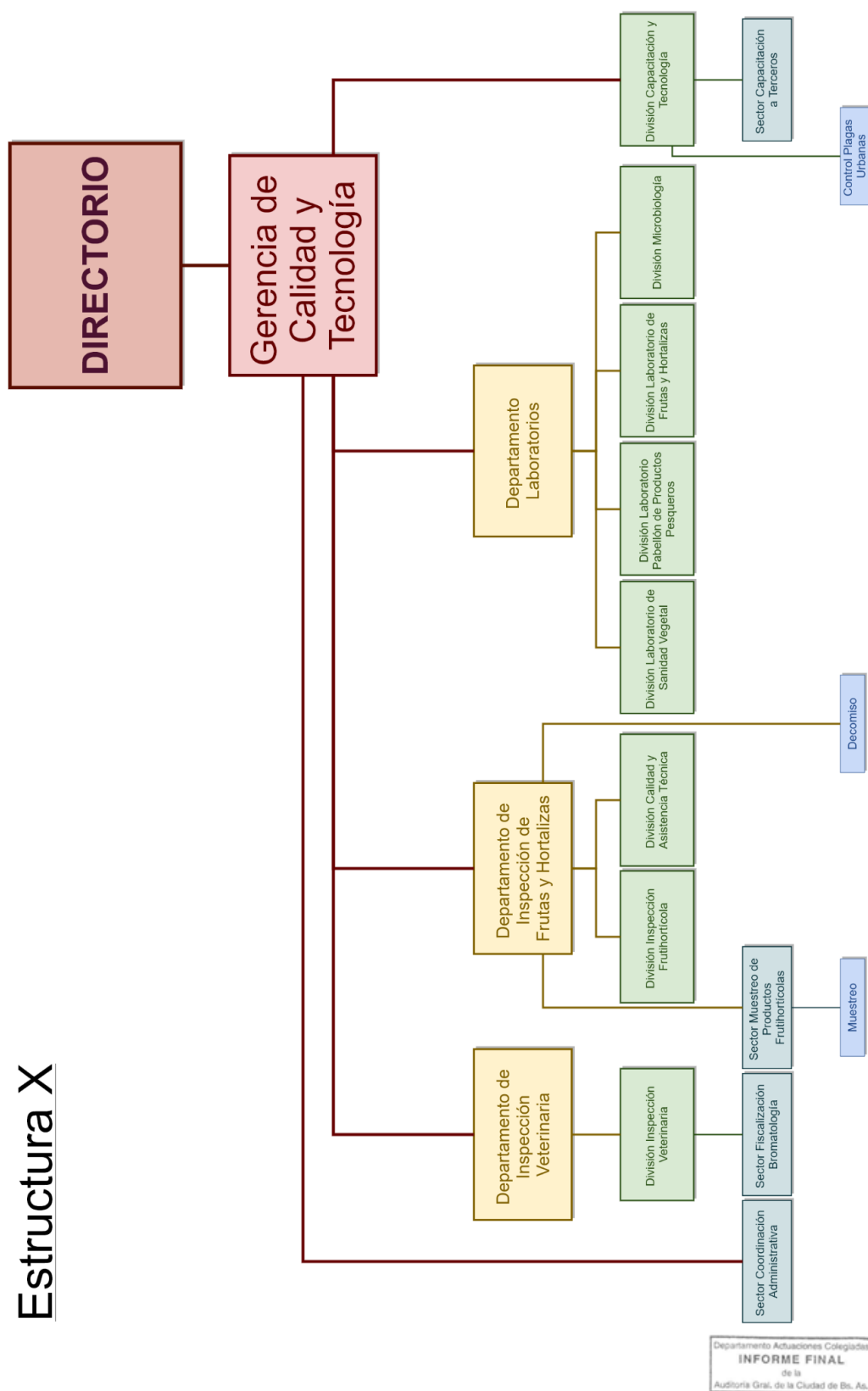


\* Dependencia orgánica modificada por Resolución CMCBA n° 109/2016, del 7-4-2016: trasladado a la Unidad de Coordinación de Control Operativo

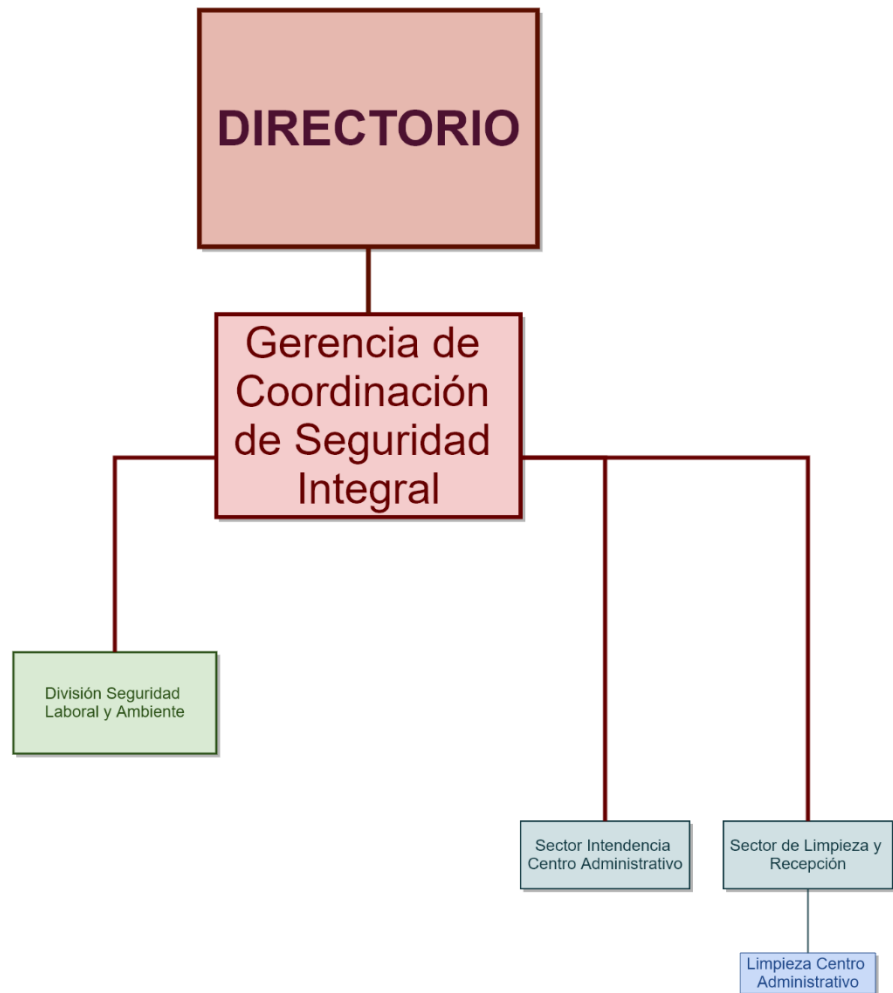
\*\* Dependencia orgánica modificada por Resolución CMCBA n° 259/2016, del 26-8-2016



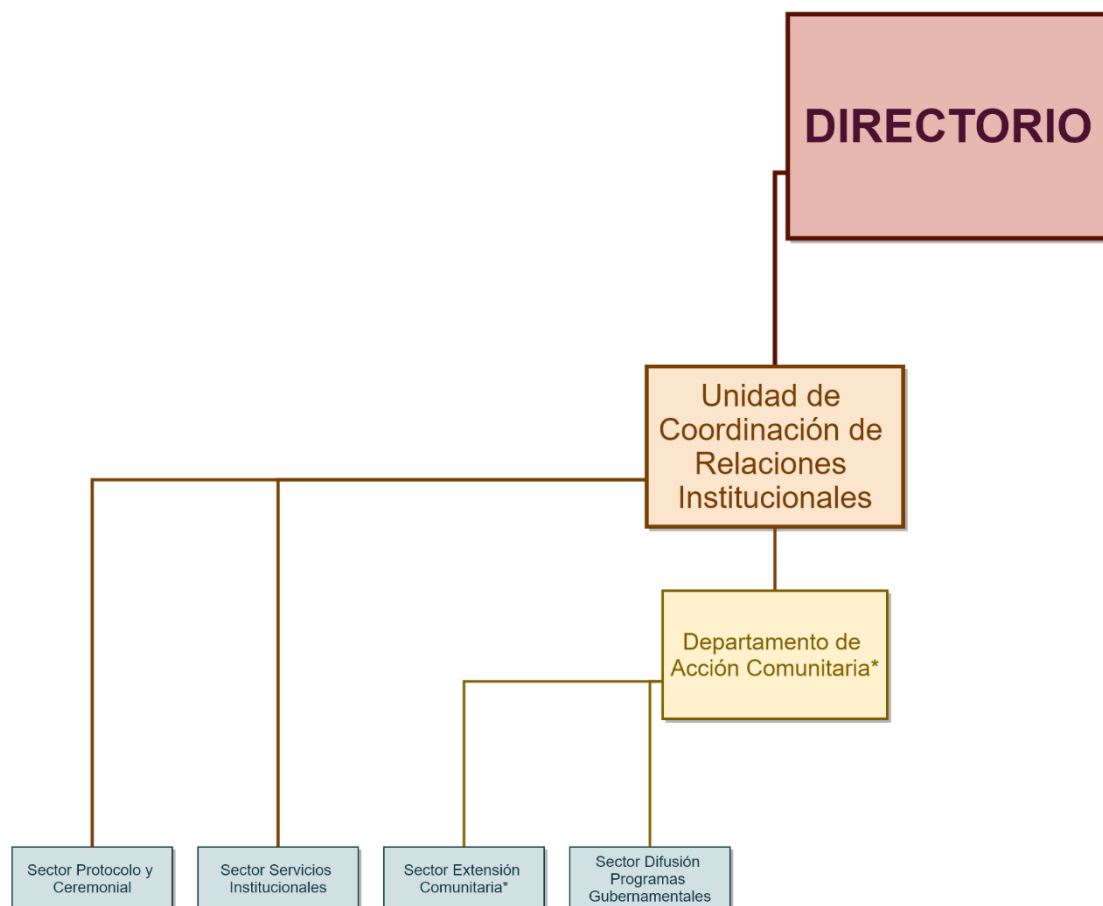
## Estructura X



## Estructura XI

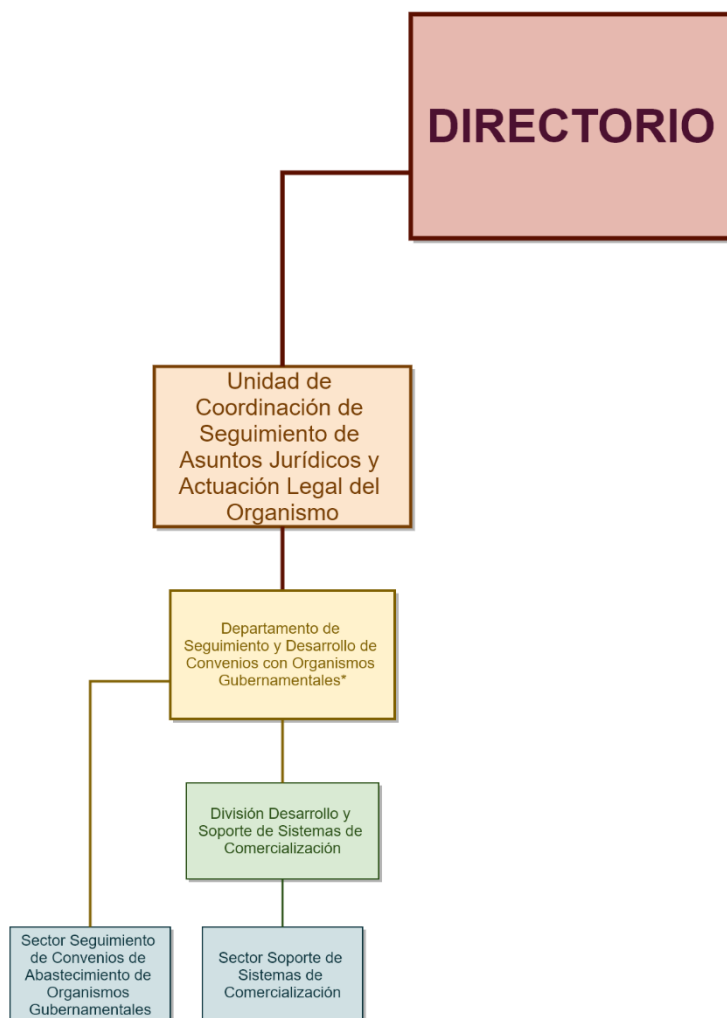


## Estructura XII



\* Dependencia orgánica modificada por Resolución CMCBA n° 290/2016, del 15-9-2016: trasladado a la Unidad de Coordinación de Relaciones Institucionales

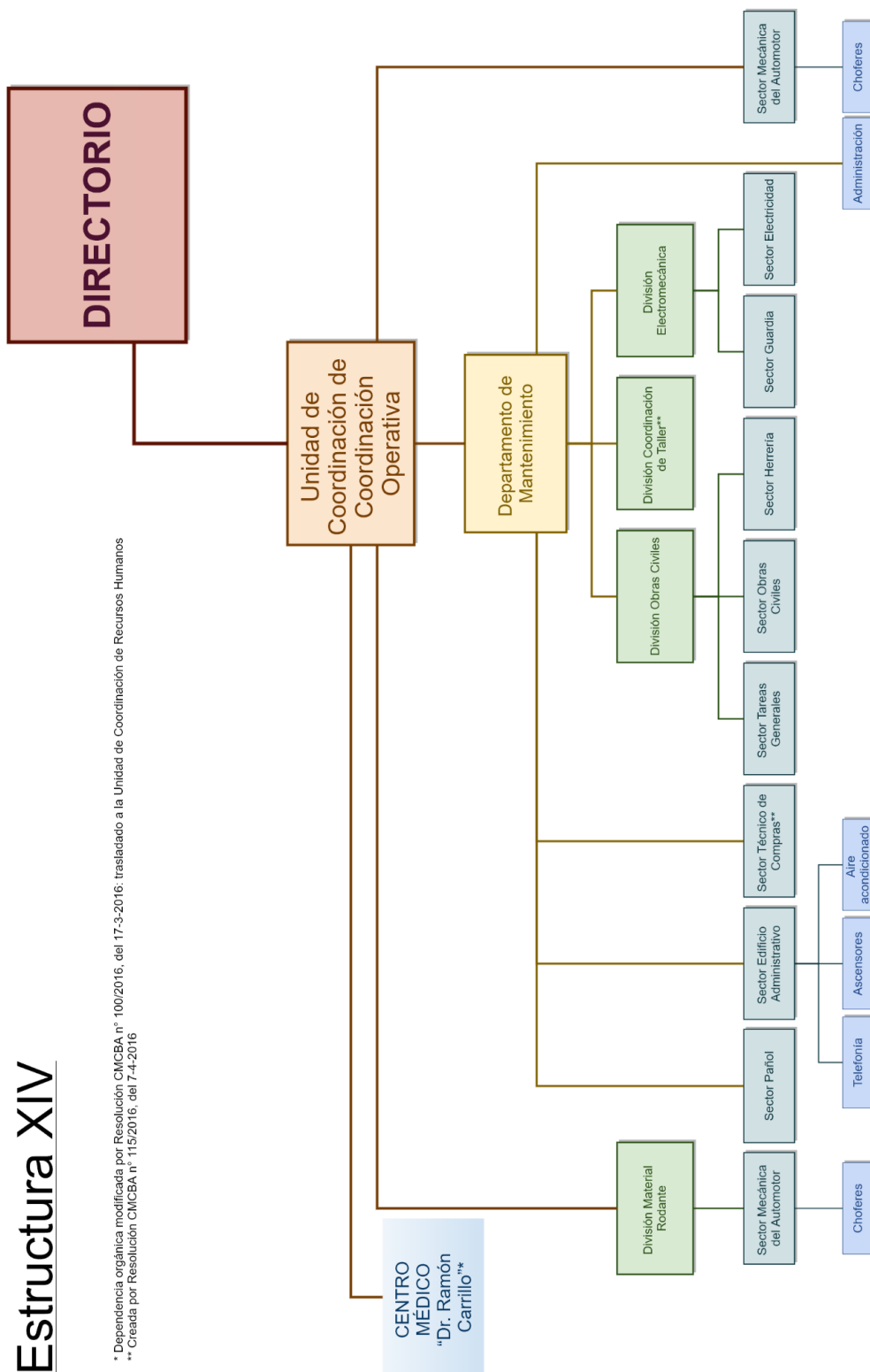
## Estructura XIII



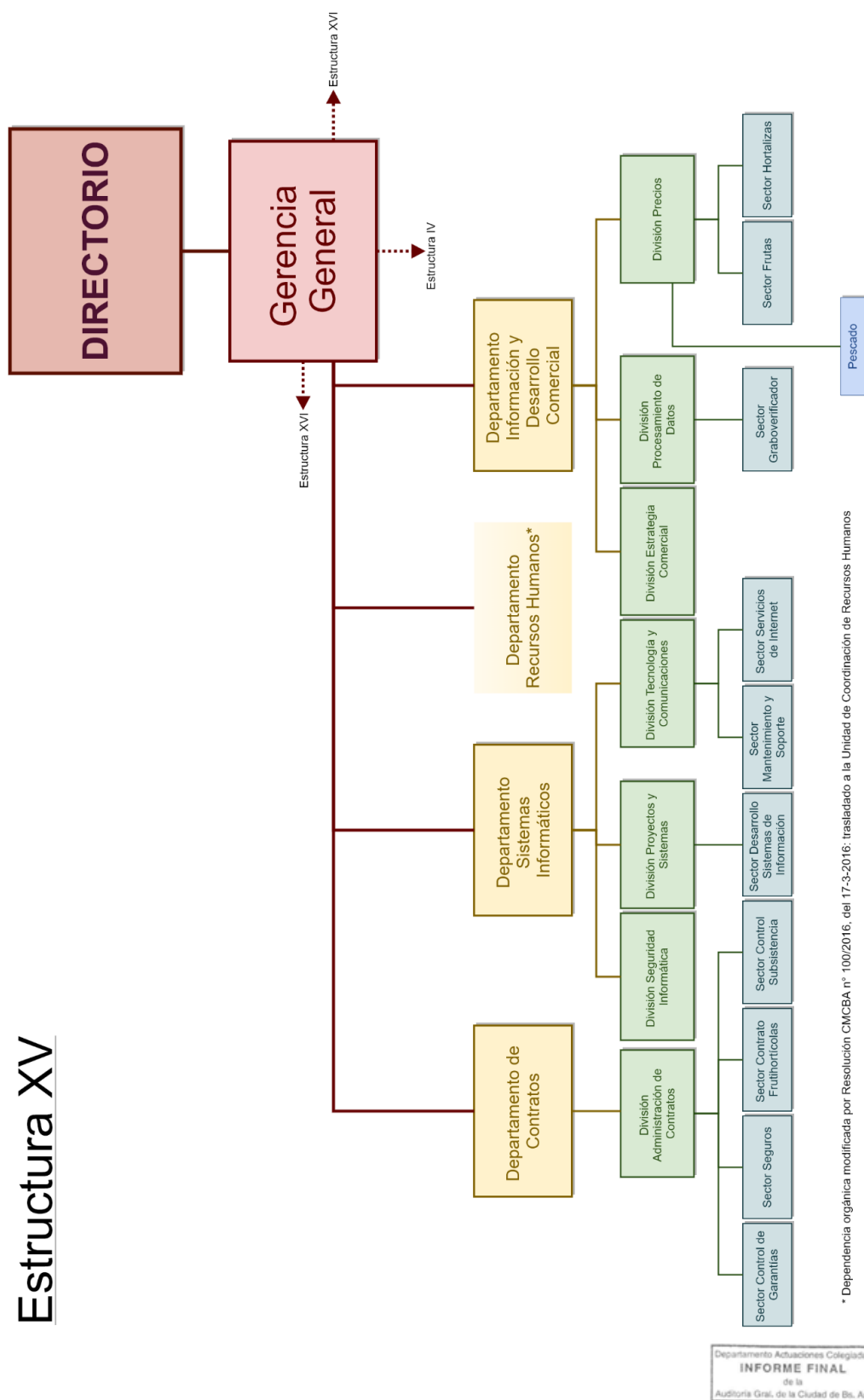
\* Incorporado por Resolución CMCBA n° 322/2016, del 5-10-2016; estructura modificada por Resolución CMCBA n° 410/2016, del 22-11-2016

## Estructura XIV

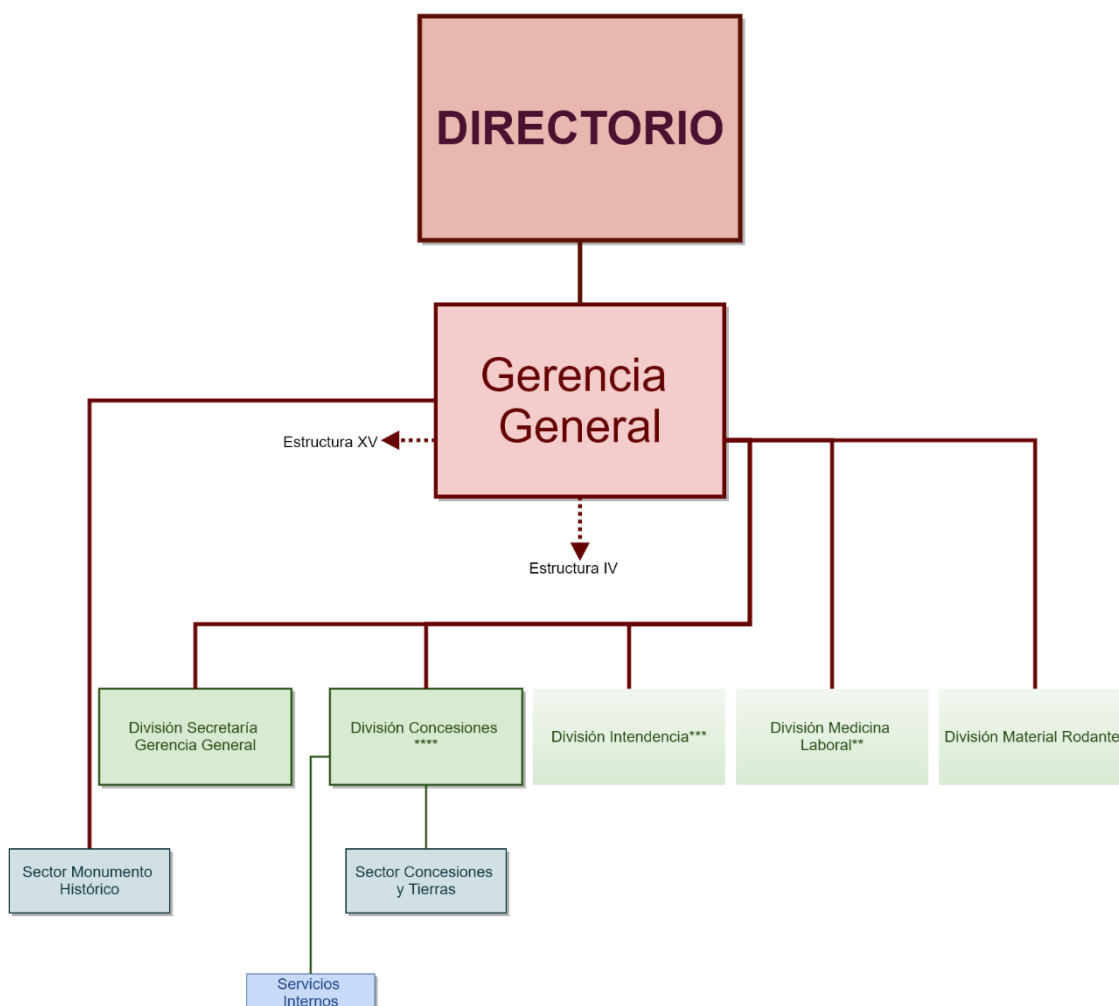
\* Dependencia orgánica modificada por Resolución CMCBA n° 100/2016, del 17-3-2016, trasladado a la Unidad de Coordinación de Recursos Humanos  
 \*\* Creada por Resolución CMCBA n° 115/2016, del 7-4-2016



## Estructura XV



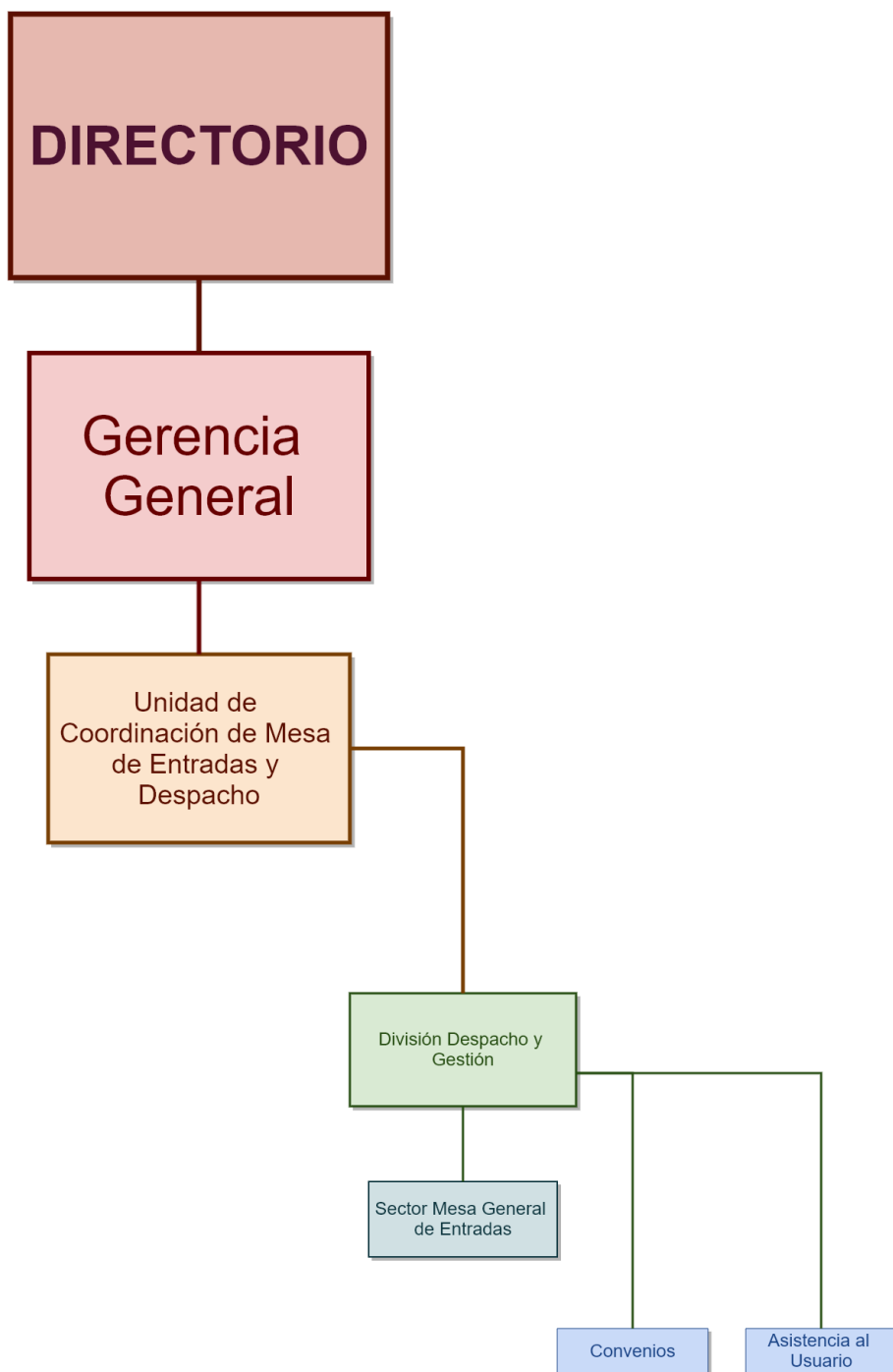
## Estructura XVI



\* Dependencia orgánica modificada por Resolución CMCBA n° 70/2016, del 26-2-2016: trasladado a la Unidad de Coordinación Operativa  
 \*\* Dependencia orgánica modificada por Resolución CMCBA n° 100/2016, del 17-3-2016: trasladado a la Unidad de Coordinación de Recursos Humanos  
 \*\*\* Dependiente de la Gerencia de Coordinación de Seguridad Integral por Resolución CMCBA n° 259/2016, del 26-8-2016  
 \*\*\*\* Incorporada por Resolución CMCBA n° 339/2016, del 12-10-2016

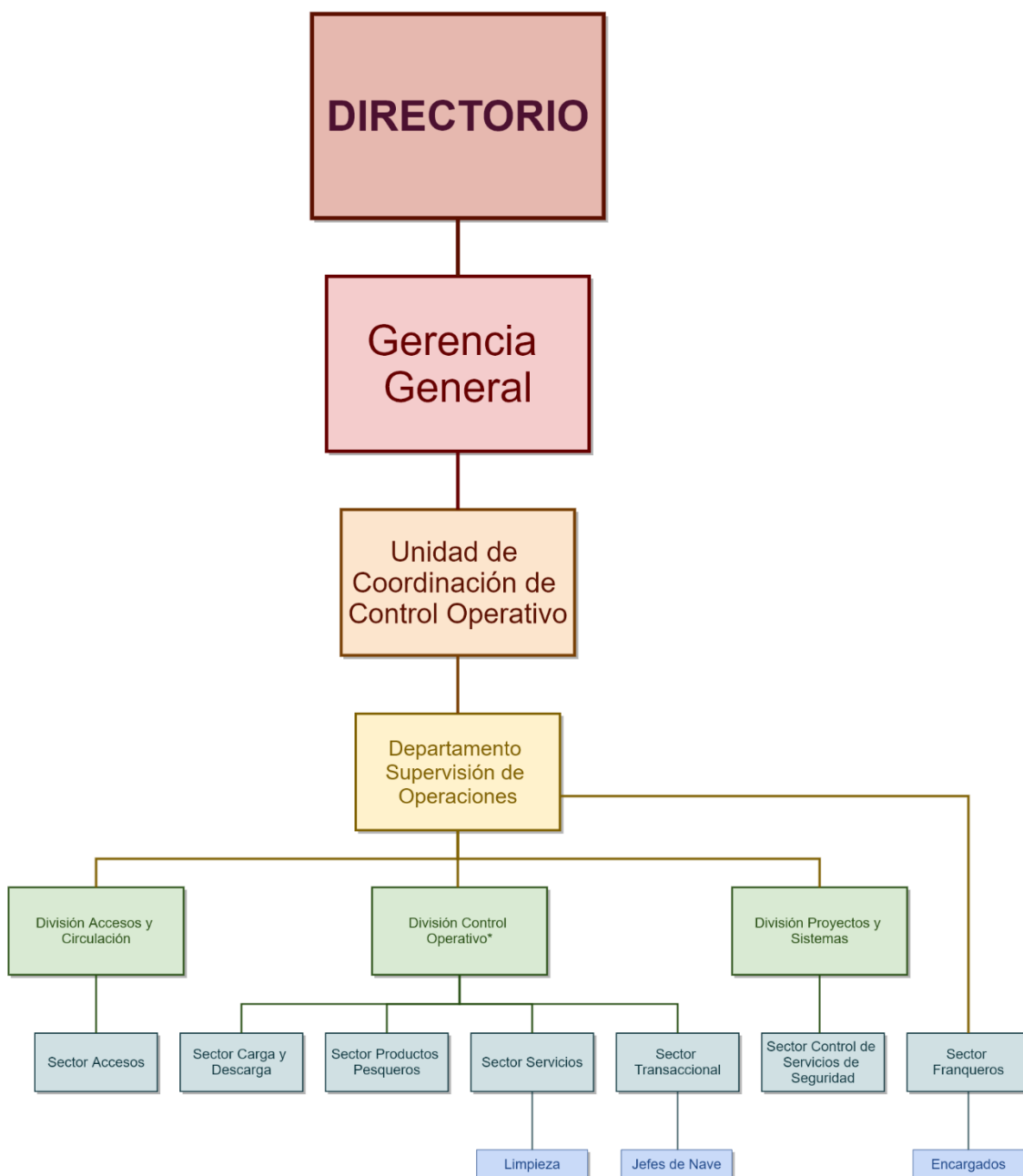


## Estructura XVIII



Departamento Aduanas Colegiadas  
**INFORME FINAL**  
de la  
Auditoría Gral. de la Ciudad de Bs. As.

## Estructura XIX



\* Dependencia orgánica modificada por Resolución CMCBA n° 109/2016, del 7-4-2016: trasladado a la Unidad de Coordinación de Control Operativo