

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Marzo de 2021
Código del Proyecto	4.17.04
Denominación del Proyecto	Concesiones de la CABA
Período examinado	Desde el inicio de las concesiones hasta el 31 de diciembre de 2016
Programa auditado	No formó parte del objeto de esta auditoría el análisis de un programa presupuestario en particular.
Objetivo de la auditoría	Controlar los aspectos legales y financieros de los contratos, su adecuación al cumplimiento de las metas planteadas, evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de eficacia, eficiencia y economía.
Presupuesto (expresado en pesos)	No aplica
Objeto	Examen de las concesiones detalladas en la propuesta aprobada por el Colegio de Auditores por acta del 24 de agosto de 2016.
Alcance	Examen de las concesiones y cumplimiento de las cláusulas contractuales, control, cobro y registración del canon. Evaluar el cumplimiento de los objetivos institucionales previstos en términos de economía, eficiencia y eficacia.
Período de desarrollo de tareas de auditoría	1º de agosto de 2017 hasta el 12 de septiembre de 2018

<p>Limitaciones al alcance</p>	<p>DE CARÁCTER GENERAL:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Respecto del canon mensual, la Dirección General de Bienes y Concesiones informó, mediante listados, la recaudación a partir del mes de enero del año 2003, no brindando información con anterioridad a dicho período por no hallarse disponible. En razón de ello, el análisis sobre su evolución se limitó al período comprendido enero de 2003 y diciembre de 2016. <p>DE CARÁCTER PARTICULAR:</p> <ol style="list-style-type: none">1. No se han obtenido elementos de prueba válidos y suficientes que permitan opinar acerca de la corrección de los pagos del canon informados por la DGCONC entre el 24 de enero de 2003 y el 15 de abril de 2005 por un total de PESOS SETECIENTOS CINCO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 705.167,87) correspondiente al concesionario PACHA BUENOS AIRES S.A. (Legajo N° 97).2. La Dirección General de Administración de Bienes y Concesiones (DGCONC) no puso a disposición del equipo auditor las actuaciones correspondientes a períodos anteriores al mes de mayo de 2011 (Expediente N° 2407/MGEYA/2009) referidas al uso y explotación de la Playa de Estacionamiento E-06 (Legajo N° 993). No obstante, puso a disposición el “Libro de Protocolo de Copia de Contratos de Concesiones Tomo XIV”.3. No fue puesta a disposición del equipo auditor, ni por parte de la DGCONC ni por la Dirección General de Ordenamiento del Espacio Público, la totalidad de la información necesaria para la verificación de la liquidación del canon abonado por los concesionarios Publicidad Sarmiento S.A. (Legajo N° 900), Grupo al Sur UTE (Legajo N° 901) y PC Publicidad S.A. (Legajo N° 902)¹.
---------------------------------------	---

¹ El Decreto N° 142/2009 que aprueba y adjudica la licitación establece en su artículo 3°: “...Designase como autoridad de aplicación de la concesión al Ministerio de Ambiente y Espacio Público estando a cargo de la Dirección General de Concesiones del Ministerio de Desarrollo Económico la **percepción del canon**...”.

	<p>4. No fue puesta a disposición del equipo auditor la documentación que sirve de base para el cálculo del canon del quince por ciento (15%) de la recaudación bruta del concesionario SGS ARGENTINA S.A. (Legajo N° 1047)².</p> <p>5. El expediente N° EE-2016-22334714-MGEYA-DGCONC correspondiente a la concesión de la Playa de Estacionamiento E-16 otorgada a la firma Playas Subterráneas S.A. (Legajo N° 951) remitido por la DGCONC a este órgano de control, no contiene el convenio de fecha 22 de marzo de 2012 mencionado en los considerandos de la Disposición N° DI-2015-DGCONC, por el cual se otorgó una prórroga del plazo contractual de CINCUENTA Y DOS CON CINCUENTA Y SIETE (52,57) meses, motivo por el cual no ha podido ser analizado.</p> <p>6. La Dirección General de Habilitaciones y Permisos no brindó respuesta acerca de la habilitación correspondiente a la concesión Bajo Autopista 1 – 111 (Legajo N° 546 – Canal 13).</p>
Observaciones	<p>DE CARÁCTER GENERAL</p> <p>1. Los sucesivos e ininterrumpidos permisos otorgados a un mismo concesionario, por el mismo predio y con el mismo objeto, bajo los títulos de “Permisos de Uso Precario y Oneroso” y/o “Actas de Tenencia, exceden las atribuciones del Poder Ejecutivo para su otorgamiento³. En tal sentido el inciso 23 del artículo 104 (Atribuciones y Facultades del Jefe de Gobierno) de la Constitución de la CABA establece “...Ejecuta las obras y presta servicios públicos por gestión propia o a través de terceros. Toda</p>

² La información referida no se encontraba incorporada en el N° EX-2017-19170711-MGEYA-DGABC que nos fue remitido por la DGCONC, la que consultada al respecto informo, sin acompañar documentación, que la empresa concesionaria presenta mensualmente la información correspondiente a los ingresos percibidos en el mes, discriminados en los distintos rubros, certificada por Contador Público, con firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Sobre la base de los ingresos declarados, se calcula el canon correspondiente. La DGCONC emite la boleta correspondiente y se la remite a la empresa vía mail para que la abone en cualquier sucursal del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

³ Esta situación ya fue advertida por esta AGCBA en el informe Final N° 4.14.06 – Concesiones del GCBA. (Capítulo VI. Observaciones – punto 1.).

	<p>concesión o permiso por un plazo mayor de cinco (5) años debe tener el acuerdo de la Legislatura...”.</p> <p>2. Evolución del canon. Los contratos analizados no prevén adecuados mecanismos que permitan mantener la razonabilidad y proporcionalidad del canon con relación a las demás variables que conforman la ecuación económica financiera de los mismos a lo largo de su ejecución, lo que se traduce en un perjuicio económico para la Ciudad; sin perjuicio de lo establecido en las leyes N° 23.928 y 25.561 y su Decreto Reglamentario N° 214/02 y jurisprudencia de la Corte Suprema de justicia de la Nación.</p> <p>3. Habilitaciones. Mediante NOTA AGCBA N° 2130/18, se requirió información acerca del estado de las habilitaciones de los distintos predios bajo análisis a la Dirección General de Habilitaciones y Permisos⁴. De lo informado por dicha Dirección General, mediante Nota N° NO-2018-28666795-DGHP, surge lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Concesiones que han funcionado sin contar con Habilitación ni inicio de trámite.b) La habilitación correspondiente a la concesión (14) Playa de Estacionamiento Subterránea E-12 – Riva S.A. (Legajo N° 790), fue suspendida el 13 de octubre de 2010 por falta de autorización de emplazamiento, la que en caso de corresponder debe ser otorgada por la Dirección General de Interpretación Urbanística.c) Trámites de antigua data que no se encuentran concluidos.d) La Dirección General de Habilitaciones y Permisos no brindó respuesta sobre la concesión (10) Bajo Autopista 1-111 (Legajo N° 546 – Canal 13). <p>4. Emplazamiento territorial de las concesiones analizadas. Zonificación. Mediante NOTA AGCBA N° 2113/2018, se requirió a la</p>
--	--

⁴ “El auditado en su descargo manifiesta que no se encuentra dentro de las misiones y funciones de la Dirección General de Concesiones y Permisos realizar el control de las habilitaciones de los predios objeto de concesión y permiso. En efecto, es dable destacar que la Agencia Gubernamental de Control (AGC) es el ente autárquico de la Ciudad de Buenos Aires que desde 2008 concentra el ejercicio del poder de policía en lo referente a las condiciones de habilitación, seguridad e higiene de establecimientos privados las obras civiles de arquitectura y control de salubridad de alimentos”.

Dirección General de Interpretación Urbanística, información acerca de la zonificación que corresponde a las concesiones emplazadas a lo largo de costanera norte y sur, y si los “destinos y usos” o actividades que allí se desarrollan son los adecuados a dicha zonificación.

La citada Dirección General, remitió su respuesta mediante Nota N° NO-2018-29876805-DGIUR, de la que surge la existencia de concesionarias / permisionarias que llevan a cabo usos o actividades que están vedadas por ley para la zonificación en que se encuentran emplazadas.

5. Los expedientes puestos a disposición del equipo auditor, mayoritariamente en formato digital y en pocos casos en formato papel, se encontraban desordenados e incompletos, no guardando una correcta relación temporal, por lo que no pudo comprobarse su integridad.
6. Durante las visitas a los predios practicadas por el equipo auditor como cierre de las tareas de campo durante los meses de noviembre y diciembre de 2018, se detectaron falencias, referidas a aspectos de seguridad e higiene, de las que se acompañan muestras fotográficas en el Anexo IV del informe completo.

DE CARÁCTER TRIBUTARIO

1. **Impuesto de Sellos.** No consta en ninguno los expedientes analizados, el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los concesionarios y/o permisionarios referidas al pago del Impuesto de Sellos.
2. **Impuesto sobre los Ingresos Brutos.** En su respuesta a nuestro requerimiento, la AGIP informa mediante EE 29351976-MGEYA-AGIP, la existencia de deudas al 31 de diciembre 2016 de los concesionarios / permisionarios que se detallan en el informe completo.
3. **Impuesto Inmobiliario (ABL).** No consta en los expedientes examinados los comprobantes de pago que acrediten el cumplimiento de esta obligación por parte de los concesionarios / permisionarios ni reclamos efectuados en tal sentido por parte de la DGCONC.
Consultada al respecto, la AGIP nos ha informado la

existencia de deudas y otras situaciones que se detallan en el cuerpo del informe.

DE CARÁCTER PARTICULAR

1. BUENOS AIRES DESIGN (Legajo N° 1)

1. No consta en el expediente el análisis económico financiero que a fin de determinar la razonabilidad de las prestaciones y la readecuación del canon que abona la concesionaria Emprendimiento Recoleta S.A debía realizar el entonces Ministerio de Desarrollo Económico, conforme lo previsto por del Decreto N° 867/GCBA/2010 en su artículo 2°.
2. Falta de constancia de pago de Canon correspondiente al mes de agosto de 2006 por \$ 20.168,22.-
3. No se encuentra en el Expediente copia de la Resolución N° 233/SG/1990 mediante la cual se hizo lugar a la propuesta de sustitución del nombre de la empresa adjudicataria, modificando su denominación comercial a Emprendimiento Recoleta S.A.
4. Ausencia de documentación respaldatoria sobre la modificación del canon dispuesta en el mes de enero de 2003.

2. HAPPENING (Legajo N° 2)

1. Falta Acta de entrega de Tenencia del contrato original a partir del cual se cuenta el plazo. Ello motivó que en las sucesivas actuaciones se compute el plazo a partir del día siguiente al de la registración del contrato en la Escribanía General del GCBA.
2. Falta de aprobación por parte del Jefe de Gobierno del Convenio de Permiso de Uso Precario y Oneroso de fecha 28 de noviembre de 2012.
3. El Convenio de Permiso de Uso Precario y Oneroso suscripto el 28 de noviembre de 2012 por el plazo comprendido entre el 15 de noviembre de 2012 y el 10 de diciembre de 2015 (3 años y 25 días) fijó un canon de PESOS CUARENTA MIL (\$ 40.000.-) mensuales para todo el período sin contemplar cláusula de ajuste.

**3. SOLARIUM ING. AGRONOMO BENITO CARRASCO
(Legajo N° 40)**

1. No consta en el expediente examinado que la DGCONC haya realizado acciones tendientes a: "... *Gestionar el cobro de lo adeudado por el concesionario en concepto de diferencia entre el Canon pagado y el que efectivamente debería pagar de acuerdo con lo establecido por el Pliego de Bases y Condiciones del contrato firmado...*" (que ascendía a \$ 270.397,79), tal como le fuera recomendado por esta AGCBA en el Informe Final de Auditoría del Proyecto N° 4.05.15.
2. El monto de Garantía de Contrato establecido en su cláusula QUINTA del Acta de Tenencia Provisoria del 13 de febrero de 2017 fue incorrectamente calculado.

4. GOLF CLUB JOSE JURADO (Legajo N° 65)

1. No surge del expediente analizado que se hayan impulsado acciones tendientes a lograr una recomposición del canon en un período de veinte (20) años de concesión en un contexto inflacionario.
2. Injustificada demora en la regularización del estado de ocupación del predio por parte del permisionario⁵. Durante un período de diez (10) meses y dieciocho (18) días el permisionario ocupó el predio de manera irregular, período durante el cual continuó abonando el mismo canon (fijado en el mes de noviembre de 1991) de PESOS CINCO MIL (\$ 5.000.-), originando un perjuicio económico a la Ciudad.
3. Inoportuno control de cumplimiento de pago de canon.

A fin de dar cumplimiento con lo previsto en el artículo 5°, inciso a), de la Ley N° 5498⁶ en cuanto al destino del

⁵ "El auditado en su descargo manifiesta que Durante el periodo comprendido entre el 12 de noviembre de 2011 y el 1 de octubre de 2012 fecha en que se suscribió el mentado permiso, se encontraba vigente un proceso licitatorio sobre dicho predio. Por ello y a efectos de que no se produzcan intrusiones, se celebró un Permiso de Uso Precario y Oneroso cuyo vencimiento operó el día 30 de noviembre de 2015. En cuanto a la observación formulada respecto del canon, se hace saber que el mismo se mantuvo hasta la firma de un convenio de Permiso de Uso Precario y Oneroso a partir del 1° de octubre de 2012 en el cual se fijó un canon de \$45.000 actualizable con el 20% anual acumulativo".

⁶ Ley N° 5498 Art. 5° inciso a): Un canon mensual de pesos cien mil (\$ 100.000) ajustados anualmente al índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires (IPCBA). Este canon deberá destinarse al otorgamiento de subsidios a los clubes de barrio de la zona sur de la Ciudad que disponga la Corporación Buenos Aires Sur S.E. o el organismo que lo reemplace en el futuro.

	<p>canon, la DGCONC notificó al concesionario que a partir del mes de abril de 2016 debía depositarlo en la cuenta informada por la Corporación Buenos Aires Sur. Delegó de este modo su responsabilidad en cuanto al control y reclamo del canon en la Corporación Buenos Aires Sur.</p> <p>Lo señalado genera un tardío conocimiento de los incumplimientos de canon en los que pueda incurrir el concesionario.</p> <p>4. Falta de acciones oportunas respecto de incumplimientos detectados.</p> <p>Mediante Memorandum ME-2016-06386323-DGCONC del 15 de febrero de 2016 producido en el ámbito de la Dirección General de Concesiones, se informa que el 10 de febrero de 2016 se realizó un relevamiento en el que se detectó la existencia de una confitería subconcesionada dentro del predio en violación a lo dispuesto por el artículo 6° de la Ley N° 5498⁷.</p> <p>Consultada al respecto por el equipo auditor, la Dirección General de Concesiones informó que el 11 de septiembre de 2017 se llevó a cabo otro relevamiento que dio como resultado que no existían subconcesiones vigentes.</p> <p>5. No consta en el expediente que se hayan llevado a cabo acciones de difusión a fin de facilitar el acceso por parte de los vecinos a los beneficios fijados por la Ley N° 5498⁸.</p> <p>6. Falta de reglamentación de la Ley N° 5498</p> <p>La Ley que otorgó el permiso de Uso y Explotación del predio no fue reglamentada por el Poder Ejecutivo lo que ocasiona las falencias que a continuación se detallan:</p> <p>a. No se ha especificado el detalle de las obras, mejoras y equipamientos a realizar por el permisionario durante el período otorgado. De este modo la imputación de ciertas erogaciones al cumplimiento de la obligación prevista en</p>
--	--

⁷ Ley N° 5498 Art. 6° La entidad no puede alquilar ni ceder el uso del predio a terceros, ya sea parcial o totalmente, quedando exceptuado los derechos de publicidad.

⁸ "El auditado en su descargo manifiesta que mediante Registro N° 30253430-DGABC-2017, vinculado bajo el número de orden 64, la Asociación Civil permisionaria ha informado en su Punto III la implementación de descuentos en matrícula y aranceles para los alumnos de las Comunas 4, 7, 8 y 9 para participar en torneos de menores que se celebren en el Club".

	<p>el inciso d) del artículo 5° de la Ley N° 5498⁹ queda supeditada a la discrecionalidad del permisionario.</p> <p>b. No se han especificado las características constructivas del Jardín Materno Infantil que el permisionario debe construir a fin de dar cumplimiento a la obligación impuesta en el artículo 5°, inciso e), de la Ley N° 5498¹⁰.</p> <p>7. No consta en el expediente documentación que avale el cumplimiento de ciertas obligaciones por parte del concesionario tales como¹¹:</p> <p>a. El otorgamiento, por parte de la Asociación, de los distintos tipos de becas contemplados en la Ley.</p> <p>b. Haber efectuado el padrinazgo continuo y sostenido en el tiempo de al menos dos (2) escuelas y efectuar donaciones mensuales a comedores populares de la Comuna 8, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio de Permiso de Uso Precario y Oneroso de fecha 1 de octubre de 2012, que venció el 30 de noviembre de 2015.</p>
--	---

⁹ Ley N° 5498 Art. 5° inc. d) Realizar inversiones en obras, mejoras y equipamiento en el orden de los pesos cinco millones (\$ 5.000.000) dentro de los cinco primeros años de la vigencia del permiso y pesos diez millones (\$ 10.000.000) complementarios durante el período de vigencia del permiso concedido en el artículo 1° de la presente ley.

¹⁰ Dentro de los cinco (5) primeros años de la vigencia del permiso, el permisionario deberá construir un Jardín Materno Infantil de ochocientos metros cuadrados (800 m2) cubiertos, con frente a la Avenida Escalada, cuya finalización contará con un (1) año más de gracia si hubiera razón que lo justifique. El mantenimiento, suministro del personal para su funcionamiento y relación de dependencia del mismo, estará a cargo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Dicha construcción se emplazará en una superficie amplia y segura para su correcto funcionamiento que, conjuntamente con otros sectores del predio, conformaran una superficie total de aproximadamente quince mil metros cuadrados (15.000 m2). El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, determinará el destino de la superficie del predio que no se encuentre afectada al Jardín Materno Infantil y que luce en el plano mencionado.

¹¹ "El auditado en su descargo manifiesta que mediante Informe N° 28868515-DGABC-2017, obrante bajo número de Orden 63, esta Dirección General procedió a intimar a la permisionaria a presentar documentación respaldatoria e información que de cuenta del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula Quinta del Convenio de Permiso de Uso Precario y Oneroso; siendo ello cumplimentado por la misma mediante Registro N° 30253430-DGABC-2017, adunado bajo número de Orden 64".

5 y 6. CONTROL DE ESTACIONAMIENTO INDEBIDO EN MICRO Y MACRO (SECTOR 1 y 2) - (Legajos N° 82 – BRD S.A. y N° 88 – DAKOTA S.A.)

1. Como ya lo ha señalado reiteradamente esta AGCBA, los contratos con las firmas BRD S.A. y DAKOTA S.A., referidos al Control del estacionamiento indebido de vehículos y su remoción, se encuentran vencidos desde el año 2001, situación que al 31 de diciembre del 2016 no ha sido regularizada por el Poder Ejecutivo, a pesar de la sanción de la Ley N° 4003 y sus sucesivas prórrogas y modificatorias¹².
2. Mediante Disposición N° 63/DGCONC/14 se fijó el canon para el mes de septiembre de 2014 en la suma de PESOS CINCUENTA Y CINCO MIL (\$ 55.000.-). En ese momento la Tasa por Remoción que percibían las concesionarias era de PESOS TRESCIENTOS CINCUENTA (\$ 350.-), la que se incrementó a PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA (\$ 450.-) en el año 2015 y a PESOS SETECIENTOS CINCUENTA (\$ 750.-) en el año 2016, sin que ello diera lugar a incrementos en el canon¹³.
3. El canon abonado por las concesionarias resulta irrelevante en relación a los pagos que el GCBA le realiza a ellas en cumplimiento de las Actas Acuerdo del 27 de Abril de 2007, ratificada por Decreto N° 996/GCBA/2007, y posteriores.
4. El reconocimiento de mayores costos a la firma BRD S.A. no asegura la finalización y el costo de las obligaciones recíprocas entre las partes. En sus solicitudes de reconocimiento de mayores costos la concesionaria hace

¹² En su descargo el auditado manifiesta que: “...Conforme fuera indicado mediante Nota N° 2018-25864184-DGABC, la Ley N° 5.728 sustituyó el artículo 1° de la Ley N° 4.003, facultando al poder Ejecutivo a llamar a Licitación Pública Nacional para la Concesión de la prestación de los distintos servicios relacionados con el Sistema de Estacionamiento Regulado. Asimismo el artículo 2° de esta última Ley aprobó los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas para la licitación Pública Nacional con el fin de otorgar bajo el régimen jurídico de Concesión de Servicio Público, la prestación de los Servicios relacionados con el Sistema de Estacionamiento Regulado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires...”.

¹³ En su descargo el auditado manifiesta que: “...De acuerdo a lo estipulado en el punto 4.4. del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el canon será reajustado en cada oportunidad y conforme con la variación de las tarifas según lo estipulado en el punto 2.6. del presente pliego y en la misma proporción...”.

reserva de realizar reclamos por otros rubros y/o conceptos.

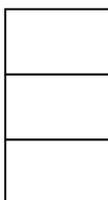
5. Se reitera lo ya dicho por esta AGCBA en el Informe Final correspondiente al Proyecto N° 4.14.04 – Dirección General de Redeterminación de Precios, en cuanto a que no surge de los expedientes que se hayan realizado análisis actualizados que permitan evaluar si los mayores costos solicitados por los concesionarios son necesarios para mantener el equilibrio económico financiero de los contratos.
6. Falta de constancia de pago de canon de una de las concesionarias correspondiente al mes de enero de 2015 por la suma de PESOS CINCUENTA Y CINCO MIL (\$ 55.000.-).

7. PACHA BUENOS AIRES S.A. (Legajo N° 97)

1. La inexistencia de un mecanismo de ajuste del canon en el permiso otorgado el 4 de mayo de 2005 por cinco (5) años, generó un atraso en el valor del canon que perduró hasta el fin del plazo permisionado (julio de 2015), generando un perjuicio económico a la Ciudad en un contexto inflacionario. Si bien a partir de marzo de 2008 mediante acuerdos y otorgamiento de nuevos permisos por los vencimientos de plazos que se fueron produciendo se establecieron nuevos montos de canon, no pudo obtenerse un valor debidamente fundado.
2. La ADDENDA de fecha 13 de marzo de 2008 no fue ratificada por Decreto, conforme lo establecía su Cláusula Quinta.

8. PIZZA BANANA (Legajo N° 112)

1. No obra en el expediente la tasación practicada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires para la determinación del canon en los permisos otorgados en el año 2005, su ADDENDA del año 2008 y el posterior otorgado en año 2010.
2. El Convenio de Permiso de Uso Precario y Oneroso suscripto el 20 de septiembre de 2010 no fue ratificado por Decreto.



3. En el Reconocimiento de Deuda suscrito el 20 de septiembre de 2010 (misma fecha en que se suscribe un nuevo Permiso de Uso Precario y Oneroso), no se fijaron intereses ni por mora ni por financiamiento, lo que origina un perjuicio al GCBA¹⁴.
4. Demoras en el inicio de las acciones tendientes a impulsar la desocupación administrativa y las acciones judiciales por el cobro de cánones adeudados que pueden derivar en un perjuicio económico para el GCBA.
5. No se encuentra acreditado en el expediente la inexistencia de otras deudas que pudieran derivarse de obligaciones a cargo de la firma PECBEN S.A.

9. EX BRISAS DEL PLATA (Legajo N° 459)

1. Falta de precisión de la fecha de entrega del bien.

En el expediente obran dos fechas de entrega del bien: a) Acta de Entrega de Tenencia de fecha 22 de febrero de 2001 y b) Acta de constatación notarial de fecha 20 de marzo de 2003 sin que medien explicaciones de la existencia de ambas.

2. Injustificada demora en el inicio de ejecución del Convenio.

En 2003 se procede a la entrega del bien a la permissionaria. Sin embargo, la Disposición N° 334/DGCONC/2007 del 5 de marzo de 2007 establece como fecha de inicio de la explotación el 24 de noviembre de 2005, siendo esta la fecha a partir de la cual se computa el plazo de Convenio, sin que obre en el expediente documentación de respaldo que avale esta demora.

10. BAJO AUTOPISTA 1-111 (Legajo N° 546 – Canal 13)

1. El plazo original de la tenencia del predio por parte de ARTEAR S.A. finalizó el 4 de septiembre de 2006. Sin embargo, con una demora de un (1) año, el 20 de septiembre de 2007 AUTOPISTAS URBANAS S.A., a

¹⁴ “El auditado en su descargo manifiesta que en el reconocimiento de deuda del 20 de septiembre de 2010 no se tomaron en cuenta los intereses en cada una de las 6 cuotas. El 7 de abril de 2011 se lo intima por una deuda que el concesionario posee desde diciembre 2010 y enero 2011. Por último el 4 de junio de 2015 por Decreto N° 2015-159-AJG se incluye la deuda desde abril 2010 a junio 2015, la que incluye las 6 cuotas de \$ 19.700 referidas más intereses.”

cargo de la administración de los bajo autopistas por aquel entonces, otorga una prórroga por el uso del predio, sin que conste en el expediente los motivos de la demora en su intervención.

2. El mecanismo de ajuste del canon previsto en el Convenio de Permiso de Uso Precario y Oneroso de fecha 10 de junio de 2010 a favor de ARTEAR S.A., fue perjudicial para los intereses de la CABA.
3. No consta en el expediente el control de la ejecución y finalización de las obras a cargo del permisionario establecidas en la Cláusula Quinta (Mejoras) del Convenio de fecha 10 de junio de 2010, detalladas en su Anexo II, que ascienden a una suma estimada de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS (\$ 480.500.-).
4. El Acta de Tenencia de fecha 22 de abril de 2015 fijó un valor de canon mensual inferior al originalmente tasado por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

11. BAJO AUTOPISTA 9-907 (Legajo N° 673 – Multicanal)

1. En monto del canon que el concesionario debía comenzar a pagar luego del período compensado a cambio de obras fue determinado en forma tardía.
2. No se hallaron en el expediente constancias de que el Permisionario haya dado cumplimiento a las obligaciones asumidas en la cláusula décimo novena del Convenio.
3. No hay constancia en el expediente de instrumento jurídico por el cual se haya otorgado una prórroga del uso del predio a Multicanal S.A.
4. No se encuentra acreditada en el expediente la imposibilidad jurídica de licitar el predio, mencionada en la Cláusula Primera del Convenio de fecha 10 de septiembre de 2008¹⁵.

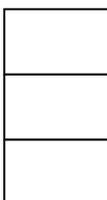
¹⁵ En su descargo el auditado manifiesta que: "...conforme surge de la Cláusula Primera (Antecedentes) de la mentada Acta de Tenencia Provisoria en sus puntos 3, 4 y 5, la imposibilidad de licitar el predio se encuentra supeditada al cambio de zonificación en trámite...".

12. BAJO AUTOPISTA 1-161 (11 playas de estacionamiento) (Legajo N° 785)

1. Ausencia de antecedentes de la permisionaria al momento del otorgamiento del Permiso.
2. Durante el año 2016 se produjo una diferencia de canon en perjuicio del GCBA que ascendió a la suma de PESOS QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TREINTA Y SIETE CON SESENTA CENTAVOS (\$ 551.037,60).
3. Falta de constancia de pago del canon correspondiente al mes de julio de 2014 por PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 252.918,96) más una diferencia de canon del mes de junio de 2014 de PESOS CUARENTA Y SIETE MIL CUARENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 47.044,55) que establece la Disposición N° DI-2014-46-DGCONC.
4. No consta en el expediente:
 - a. Un informe económico que dé cuenta de los cálculos efectuados para la reducción del canon en un diez con cuarenta y nueve por ciento (10,49%), dispuesto mediante Disposición N° DI-2014-82-DGCONC, como consecuencia de la restitución del predio ubicado en Avenida Entre Ríos 185 CABA.
 - b. Detalle de obras y monto de inversiones adicionales realizadas por el permisionario tenidas en cuenta para el otorgamiento de nuevo plazo mediante Acta de Tenencia Provisoria del 26 de diciembre de 2013.

13. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEA E-03 (Legajo N° 789)

1. En el Acta de Preadjudicación del 20 de julio de 2008, la Comisión de Evaluación de Ofertas, desestima la mejor oferta económica presentada por considerar que no cumple con los requisitos exigidos por los Pliegos, sin individualizar a que requisitos se refiere.
2. No consta en el expediente analizado instrumento jurídico mediante el cual la concesionaria tuvo a su cargo la playa



de estacionamiento desde 1 de julio de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016.

3. Diferencias de canon:
 - a. En el listado de recaudación remitido por la DGCONC se informa un pago de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL (\$ 4.520.000.-) con fecha 5 de junio de 2015 que correspondería al canon del mes junio de 2015; cuando debió ascender a la suma de PESOS QUINIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS (\$ 519.800.-).
 - b. En el listado de recaudación remitido por la DGCONC se informa un pago de PESOS UN MILLÓN CIENTO TREINTA MIL (\$ 1.130.000.-) con fecha 5 de junio de 2015, cuando debió ascender a PESOS CIENTO TRECE MIL (\$ 113.000.-)¹⁶.
4. El 18 de enero de 2016 personal de la DGCONC lleva a cabo un relevamiento cuyos resultados se asientan en el Memorandum N° ME-2016-027990406-DGCONC que en sus principales puntos señala:
 - a) El estado de conservación y mantenimiento del predio es regular,
 - b) Pésimo estado del pavimento en la entrada vehicular de Avenida Córdoba y
 - c) Los forzadores de aire al momento del relevamiento no estaban funcionando.

No surgen del expediente acciones llevadas a cabo por la DGCONC como consecuencia de este relevamiento.

14. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEA E-12 (Legajo N° 790) Y SU CONTINUADORA (Legajo N° 1.153)

Legajo N° 790 – Riva S.A.:

1. El expediente se encuentra desordenado e incompleto. Las actuaciones no guardan una correcta relación temporal. Faltan las ofertas de los DIECINUEVE (19) oferentes que no resultaron adjudicatarios y los datos de la tarifa que el concesionario fijó desde el inicio de la

¹⁶ En su descargo el auditado manifiesta que: "...Los importes \$4.520.000 y \$1.130.000 fue un error de tipeo en la cuenta corriente de dicho concesionario...".

	<p>concesión hasta el 31 de diciembre de 2009. El expediente no guarda correlatividad ni es íntegro¹⁷.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. La adjudicataria omitió en su Declaración Jurada de juicios¹⁸ al menos SEIS (6) pleitos con el GCBA, no habiendo tomado la Administración todas las previsiones necesarias para decidir la adjudicación a la empresa concesionaria. 3. Diferencias de canon. Al comparar el listado de recaudación del canon proporcionado por la DGCONC con la documentación contractual y las constancias del expediente existen faltantes, diferencias y condonación de intereses al concesionario que no se encuentran justificados y que constituyen un perjuicio económico para la Ciudad. 4. El tiempo de tramitación del expediente de la Licitación del predio desde su inicio, el 27 de enero de 2004, hasta la adjudicación, el 23 de octubre de 2008, resultó excesivo para una adecuada planificación en la administración del predio. 5. Evolución de tarifas y canon. Desde el 1 de febrero de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2016, la tarifa se incrementó en 4,82 veces - al pasar de PESOS ONCE CON CUARENTA CENTAVOS (\$ 11,40) a PESOS CINCUENTA Y CINCO (\$ 55.-). Por su parte el canon, durante el mismo período, se incrementó 2,58 veces – pasando de PESOS DOSCIENTOS SIETE MIL (\$207.000.-) a PESOS QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS (\$ 533.672.-). <p>Legajo N° 1.153 – Brewda Construcciones SACIF:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El tiempo de tramitación del expediente de la Licitación del predio desde su inicio, el 29 de agosto de 2013, hasta
--	--

¹⁷ “Decreto N° 1510/GCBA/97 Art. 26 - Deberes y facultades del órgano competente. El órgano competente dirigirá el procedimiento procurando: a. Tramitar los expedientes según su orden y decidirlos a medida que vayan quedando en estado de resolver. La alteración del orden de tramitación y decisión solo podrá disponerse mediante resolución fundada ...”

¹⁸ PCP, artículo 20, inciso 15 “En cumplimiento de los términos del Decreto N° 737/GCBA/97 (BOCBA N°227), el oferente deberá declarar si tiene o no juicios pendientes con la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y/o con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y/o con la ex Comisión Municipal de la Vivienda, y/o con el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sea como actor o demandado, indicando el importe comprometido en cada pleito”.

la adjudicación, el 29 de diciembre de 2016, resultó excesivo para una adecuada planificación en la administración del predio.

2. El expediente está incompleto, no se encuentran glosadas las ofertas, ni las Resoluciones que designan a los miembros de la Comisión Evaluadora.

15 – 16 y 17. PUBLICIDAD EN LA VIA PUBLICA - Publicidad Sarmiento S.A (Legajo N° 900), Grupo al Sur- UTE (Legajo N° 901) y PC Publicidad SA (Legajo N° 902).

1. Las Direcciones Generales de Ordenamiento del Espacio Público y de Administración de Bienes y Concesiones, no pusieron a disposición del equipo auditor la totalidad de la información que les fue solicitada, referida a la determinación del canon a abonar por parte de las concesionarias.
2. La gestión de la ejecución de los contratos por parte de la autoridad de aplicación (Dirección General de Ordenamiento del Espacio Público y Dirección General de Concesiones) se lleva a cabo a través de una numerosa cantidad de expedientes administrativos y otras actuaciones que dificultan su localización, seguimiento y comprensión de los hechos acaecidos.
3. La falta de intimación oportuna a las concesionarias para que abonen el excedente del canon mínimo correspondiente a los períodos 01/02/2012 al 31/01/2013 y 01/02/2013 al 31/01/2014, originó un perjuicio económico al GCBA por los intereses que no pudieron reclamarse, que esta AGCBA ha estimado en la suma de pesos dos millones trescientos cincuenta mil quinientos veinticinco con veinte centavos (\$ 2.350.525,20) en el caso de Publicidad Sarmiento S.A. y de pesos un millón ochocientos noventa y un mil cuatrocientos setenta y tres con noventa centavos (\$ 1.891.473,90) en el caso de PC Publicidad S.A.
4. No se encuentra acreditado en el expediente de Publicidad Sarmiento S.A. ni en el Acta Acuerdo de PC Publicidad S.A. los motivos que justifiquen el otorgamiento de un plan de facilidades de pago en veinticuatro (24) cuotas para que las concesionarias regularicen el canon excedente que adeudaban por los períodos 01/02/2012 al 31/01/2013 y 01/02/2013 al

31/01/2014, por un total de pesos seis millones doscientos sesenta mil setecientos veinticinco con cinco centavos (\$ 6.260.725,05) y pesos cuatro millones quinientos treinta y un mil doscientos ochenta y siete con noventa y siete centavos (\$ 4.531.287,97) respectivamente.

5. Los pagos realizados por las concesionarias Publicidad Sarmiento S.A. y PC Publicidad S.A. para la cancelación de sus respectivos planes de facilidades no fueron efectuados conforme la metodología prevista en las Actas Acuerdo del 20 de enero de 2015. El sistema de financiación convenido por las partes es el conocido como Sistema Alemán que implica que la parte de capital que compone cada una de las cuotas será constante, mientras que los intereses y por consiguiente el monto total de la cuota a pagar será decreciente. Sin embargo, las concesionarias abonaron dichos planes en veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.
6. Para la determinación del canon excedente de las concesionarias Publicidad Sarmiento S.A. y PC Publicidad S.A. correspondiente a los períodos 1/02/2012 al 31/01/2013 y 01/02/2013 al 31/01/2014 se detrajeron conceptos no expresamente previstos en el contrato.
7. Excesivos plazos de tramitación que no se encuentran debidamente fundados en las actuaciones a las que se tuvo acceso.

18. LA ALAMEDA (Legajo N° 905)

1. Falta de acreditación en el expediente EX-2015-25474869-MGEYA-DGCOC de la imposibilidad material de adjudicar la Licitación Pública (Expediente EX-14117697-/MGEYA-/DGCONC), mencionada en las Sucesivas Actas de Tenencia Provisoria¹⁹.

¹⁹ En su descargo el auditado manifiesta que: "...En las actuaciones correspondientes a la licitación pública EX - 2015-14117697-MGEYA-DGCONC (cuyas copias fueron entregadas a la auditoría mediante NO-2018-25699932-DGABC) se pueden encontrar todas las tramitaciones llevadas a cabo hasta la adjudicación de la misma en fecha 14.07.2017 mediante DI-2017-93-DGABC. Se destaca que, luego de la intervención de diversas áreas, mediante Resolución N° RESOL-2017-9-MMIYTGC de fecha 06.01.2017 se procedió a aprobar los pliegos y efectuar el llamado a licitación, por lo que el proceso de selección de la licitación pública, hasta la adjudicación duró 7 meses...".

2. Falta de acreditación en el expediente, indicado en el punto anterior, de la realización del control de la ejecución y finalización de las obras que la DGCONC debía efectuar conjuntamente con las áreas técnicas del Ministerio de Desarrollo Urbano.
3. No consta en el expediente la presentación mensual por parte del ccesionario de: a) declaración jurada de ingresos certificada por Contador Público, b) copia de la declaración jurada del Impuesto sobre los Ingresos Brutos y c) copia de la declaración jurada del Impuesto al Valor Agregado.

19. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO PLAZA EMILIO MITRE (Legajo N° 946)

1. Falta de redeterminación oportuna del canon, de conformidad con lo previsto en el contrato.
2. No constan en el expediente los cálculos realizados a los fines de la redeterminación del canon, los que debían efectuarse sobre la base de la variación de las tarifas fijadas por el concesionario.
3. Falta de integridad del expediente N° EX-2015-29312949-MGEYA-DGCONC.

20. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO E-16 (Legajo N° 951)

1. Obran en el expediente DOS (2) Actas Con fecha 27 y 30 de marzo de 2009 en las cuales se presentan la firma Plaza Intendente Alvear SA en la primera y la firma "Maillard y otros" en la segunda, para tomar vista de las ofertas de "el concesionario" y de "la UTE". Ninguna de estas dos firmas fueron oferentes del proceso licitatorio. En ambas actas se indica que: "...se concede en virtud de lo establecido en los Artículos 36 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y 28 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares...". Sin embargo, estos artículos indican que sólo los oferentes pueden tomar vista del resto de las ofertas²⁰.

²⁰ En su descargo el auditado manifiesta que: "...Si bien es correcta la observación en relación a lo establecido en los Artículos 36 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y 28 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, es dable señalar que la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del

2. No obra en el expediente N° EE-2016-22334714-MGEYA-DGCONC que nos fue proporcionado por la DGCONC la documentación correspondiente a las ofertas presentadas.
3. Ausencia de documentación respaldatoria que avale la ampliación del plazo de concesión por 94 días. Mediante la Resolución Conjunta N° 092-MDEGC-MJGGC/13 del 4 de febrero de 2013 se prorrogó por 94 días, sin pago de canon, las concesiones de las CINCO (5) playas de estacionamiento de Playas Subterráneas S.A. dando curso favorable a un reclamo del concesionario.
4. No obra en el expediente el convenio de fecha 22 de marzo de 2012 mencionado en los considerandos de la Disposición N° DI-2015-21-DGCONC, por el cual se otorgó una prórroga de cincuenta y dos con cincuenta y siete (52,57) meses del plazo de concesión.
5. Ausencia en el expediente de los actos administrativos que dispusieron incrementos de canon.

21. CENTRO METROPOLITANO DE DISEÑO (Legajo N° 968)

1. Defecto en la constitución de la Garantía de Contrato. Según el artículo 34 del PBCP el monto de la garantía debía ascender a la suma de PESOS UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON SESENTA CENTAVOS (\$ 1.160.889,60). Sin embargo, la póliza presentada asciende a pesos ciento cincuenta y seis mil (\$ 156.000.-), por lo que no se encontraba cumplido este requisito para proceder a la firma de la contrata.
2. No consta en el expediente el seguro de caución requerido por el inciso e) del artículo 54 del PBCP y la cláusula novena de la contrata.

entonces Ministerio de Desarrollo Económico mediante Informe N° 145-ACyC-DGTAL-MDE-2008 (obrante a fojas 149 a 151 del IF-2016-22398281-DGCONC) señala en el punto 12 que: "...el régimen establecido en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la Ley N° 2095 de Compras y Contrataciones, y su Decreto Reglamentario N° 754-GCABA-2008 no establece ninguna norma reguladora de las vistas en los expedientes licitatorios, por lo cual a ese respecto deberá estarse a lo dispuesto en el régimen general de vistas de expedientes en la Ciudad de Buenos Aires contenido en las normas del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 1510-GCABA-97...".

22. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO E-06 (Legajo N° 993)

1. Ausencia de información sobre los montos de los aportes destinados por la permisionaria CIUCOR S.A a la Fundación Pastoral Universitaria San Lucas.
2. Indicios de vinculación entre las firmas CAMINO DEL NORTE S.A. (anterior permisionaria) y CIUCOR S.A. (siguiente permisionaria).
3. Falta de acciones o resolución en el expediente por parte de la DGCONC ante falencias e incumplimientos contractuales detectados en la playa de estacionamiento.
4. Falta de redeterminación oportuna del canon, de conformidad con lo previsto en el contrato.
5. Ausencia en el expediente Ex-2015-32395828-MGEYA-DGCONC de la tasación practicada por el Banco de la Ciudad de Buenos el 6 de octubre de 2010²¹.-

23. INSPECCION TECNICA VEHICULAR (Legajo N° 1047)

1. El Expediente N° EX-2017-19170711-MGEYA-DGABC referido a la concesionaria SGS ARGENTINA S.A. (Legajo N° 1047), puesto a disposición del equipo auditor se encuentra incompleto. Sólo contiene documentación referida al proceso licitatorio, faltando los siguientes elementos²²:
 - a) Copia de la Resolución N° 212/MJGGC/12 (que no se encuentra publicada), mediante la cual se conformó la Comisión Evaluadora Especial, encargada de emitir el Dictamen de Evaluación de Ofertas.
 - b) Acta de Preselección de Ofertas de la Comisión Evaluadora Especial de fecha 7 de marzo de 2012, mediante la cual se analizó el Sobre N° 1, perteneciente a la firma SGS ARGENTINA S.A. (única oferta presentada).

²¹ En su descargo el auditado manifiesta que: "...la tasación practicada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires para el otorgamiento del Permiso se encuentra incorporada a fojas 2 a 7 del Informe N° 35291801-DGCONC-2015...".

²² En su descargo el organismo auditado informa que la documentación faltante se encuentra agregada en el Expediente Electrónico N° 2017-19799428-MGEYA-DGABC. Dicho expediente no le fue entregado al equipo auditor en oportunidad de la ejecución de las tareas de la auditoría.

	<p>c) Copia de la Resolución N° 269/MJGGC/12, que aprobó el Acta mencionada en el apartado anterior y fijó la fecha de apertura del Sobre N° 2.</p> <p>d) Acta de Apertura N°1/2012, mediante la que se procedió a la apertura del Sobre N°2.</p> <p>e) Acta de Evaluación del Sobre N° 2 de fecha 17 de abril de 2012 de la Comisión Evaluadora Especial.</p> <p>f) Documentación que avale la determinación del canon mensual a abonar por el concesionario.</p>
Conclusión	<p>El otorgamiento de las concesiones y permisos analizados en el presente informe presentó las debilidades y falencias que se exponen detalladamente en el Capítulo V. Observaciones, principalmente referidas a la falta de planificación de actividades, fallas administrativas, debilidades de control interno e incumplimientos a la normativa vigente que, en algunos casos, derivaron en perjuicios económicos para la Ciudad.</p> <p>En base a las tareas desarrolladas y la evidencia obtenida, podemos afirmar que la gestión de estas concesiones y/o permisos a lo largo del tiempo resultó inadecuada en términos de eficacia, eficiencia y economía.</p>
