

Objeto:

Efectuar el relevamiento de las etapas administrativas desarrolladas en el Expediente Electrónico N° EX-2019-04002750-MGEYA-DGABC, trámite del proceso licitatorio cuya finalidad fue el diseño, construcción, mantenimiento, uso y explotación del denominado "Ámbito Gigena".

Período auditado:

Comprende el relevamiento a través del SADE de las etapas administrativas del EX-2019-04002750-MGEYA-DGABC, desarrolladas desde el 22/01/2019 (caratulación) hasta su último movimiento electrónico, según consulta efectuada el 13/08/2025.

Normativa relevante:

Nacional:
Ley Nacional N° 14.188;
Decretos PEN
N° 256/90; N°
292/92 y N°
1.851/07.

CABA:
Constitución de la
Ciudad Autónoma de
Buenos Aires;
Leyes N° 70 (texto
consolidado por Ley N°
6.764); N° 2.095 (texto
consolidado por Ley N°
6.764); Ley N° 6.086

Informe Ejecutivo**PROYECTO N° I 12/25****Ministerio de Hacienda y Finanzas****Subsecretaría Administración de Bienes Inmuebles****Dirección General Concesiones y Permisos****Alcance:**

1. El alcance del presente trabajo se circunscribió a efectuar el relevamiento de las etapas administrativas desarrolladas en el Expediente Electrónico N° EX-2019-04002750-MGEYA-DGABC a lo largo del proceso licitatorio indicado en el Objeto del presente Informe.
2. Las tareas de auditoría se llevaron a cabo desde el 18 de marzo de 2025 hasta el 13 de agosto de 2025 en la Sindicatura General de la Ciudad (en adelante, SGCBA), sita en la Av. Martín García 346, 6° piso, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
3. El período auditado comprende el relevamiento a través del Sistema de Administración de Documentos Electrónicos (en adelante, SADE) de las etapas administrativas desarrolladas en el marco del proceso licitatorio tramitado a través del Expediente Electrónico N° EX-2019-04002750-MGEYA-DGABC, desde la caratulación del mencionado Expediente producida el 22 de enero del año 2019 hasta su último movimiento electrónico, según consulta efectuada el 13 de agosto de 2025.

Limitaciones al alcance:

No existieron.

Principales hallazgos/observaciones:

No existieron.

Respuesta del organismo al Informe de Auditoría:

No requiere opinión.

Conclusiones y principales recomendaciones:

De las tareas realizadas por esta Sindicatura General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respecto del relevamiento de las etapas administrativas del proceso licitatorio tramitado a través del Expediente N° EX-2019-04002750-MGEYA-DGABC, cuya finalidad fue "otorgar en concesión de uso y explotación y/o de obra pública el inmueble [Paseo Gigena], por un plazo de quince (15) años, prorrogable por única vez por el plazo máximo de 5 (cinco) años, a opción del Poder Ejecutivo", se concluye que a la fecha del presente Informe se han desarrollado las etapas administrativas previstas por la normativa de aplicación.

Ley N° 6.361; Ley N° 6.684 (texto consolidado por Ley N° 6.764); Ordenanza N° 26.206; Decreto N° 1.780/99; Resolución N° 64-MEPGC/20; Resolución N° 36-SSABI/21; Disposición N° 474-DGIUR/21; Disposición N° 1.084-DGEVA/21; y Disposición N° 80-DGINYAR/22

Dra. Sara NICOLINI
Dra. Roxana TRAVERSO
Dr. Gastón VETRI
Lic. Emilse TEYO (En colaboración)

Sin perjuicio de ello, se encuentra en curso el compromiso asumido por el Concesionario hasta el 31 de diciembre del año 2025 para con el GCBA a través del Acta de Inicio de Explotación Comercial de fecha 4 de junio del año 2024¹, en lo que refiere a lo allí acordado en los siguientes términos:

“(…) Asimismo, el CONCESIONARIO deja expresa constancia que exime de responsabilidad al GCBA y se compromete a mantenerlo indemne, no iniciando ningún tipo de acción en contra del GCBA, por los daños que pudieran producirse sobre el inmueble, su estructura, los elementos emplazados en el mismo como en los restantes bienes que se encuentren dentro del predio, con motivo de las obras de corrimiento de las mencionadas líneas 1 y 2, y hasta tanto se finalice la ejecución de la obra por parte del GCBA. Las partes establecen como fecha límite para el inicio de las obras referidas asumidas por el GCBA, el día 31 de diciembre del 2025 (...)”².

Por su parte, con respecto a la eximición de responsabilidad de parte del Concesionario al GCBA establecida en la Cláusula Segunda que se transcribió precedentemente, no surge previsión alguna respecto de eximir al GCBA de posibles reclamos de parte de los sublocatarios de los espacios sublocados por el Concesionario.

Cabe señalar al respecto que -al momento del cierre de las tareas de auditoría- no se pudo verificar si fueron iniciadas las obras a que hace referencia la transcripción efectuada en el párrafo precedente.

En función de ello -y atento las dificultades producidas al momento de relevar las actuaciones con impacto directo o indirecto con algunas de las etapas del proceso licitatorio objeto de la presente auditoría- corresponde señalar como oportunidad de mejora, la necesidad de asociar en el Sistema SADE todos los expedientes relacionados con el proceso licitatorio relevado, a fin de garantizar la adecuada trazabilidad de todas las etapas -y partes intervinientes- involucradas en dicho proceso.

¹ Agregada en el Orden 545 del EX-2019-04002750-MGEYA-DGABC el 10/10/2024.

² Conforme CLÁUSULA SEGUNDA del Acta.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Informe externo Reservado

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Informe Ejecutivo - Proyecto N° I 12/25.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.