

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: CABA, 14 de abril de 2026

Código de Proyecto: 1.25.16

Denominación del Proyecto: SBASE Concesión de EMOVA S.A

Tipo de Auditoría: Cumplimiento y financiera.

Período bajo examen: Año 2024

Objeto de la Auditoría: Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del contrato de concesión con EMOVA Movilidad S.A.

Objetivo de la Auditoría: La presente auditoría tiene por finalidad evaluar el cumplimiento del contrato celebrado entre SBASE y EMOVA, verificando las responsabilidades de SBASE como autoridad de aplicación y organismo de control, así como el grado de cumplimiento por parte de EMOVA en la prestación del servicio, el mantenimiento, las inversiones comprometidas y la preservación del patrimonio estatal.

Alcance: El alcance del trabajo se enfocó en relevar la información y analizar los mecanismos de control, seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por ambas partes, sobre las siguientes cuestiones:

- Tarifas, retribuciones y subsidios, conforme a lo dispuesto en el Anexo II del Contrato de Concesión, correspondientes al año 2024.
- Inspecciones y aplicación de penalidades por parte de SBASE, según lo establecido en el Anexo XVIII del Contrato de Concesión y de acuerdo a la muestra especificada en el punto 5.9.5.
- Inversiones en obras de infraestructura realizadas por el concesionario y su supervisión por parte de SBASE, descriptas en la adenda N° 2 del Contrato de Concesión y la muestra especificada en el punto 5.10
- Revisión del Plan de Adecuación Ambiental (PAA) y del Plan de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional (PGSySO), conforme lo establecido en el Anexo XVII del Contrato de Concesión.

Conforme el artículo 31 inciso b) de las Normas Básicas de Auditoría Externa, en la ejecución de la presente auditoría se presenta un Riesgo de Control, toda vez que existen inconsistencias en la información enviada por el auditado, lo que evidencia una debilidad en el ambiente de control interno del organismo. (Ver observaciones 4 y 11).

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Limitaciones al Alcance:

Si bien fue posible determinar la cantidad total de unidades de penalización (8.599.550), no se contó con la información relativa a la fecha exacta de facturación de dichas penalidades. La ausencia de este dato impidió determinar con precisión el importe total que debió ser recaudado por SBASE en dicho concepto durante el período auditado.

Observaciones:

Respecto de las obras a cargo de EMOVA:

6.1. Incumplimiento del anexo XX del Contrato de Concesión, respecto de las obligaciones de realizar las obras durante el período auditado. (Aclaraciones previas 5.10.1)¹

En su oferta el concesionario se ha comprometido a realizar inversiones en la red de Subterráneos de la Ciudad de Buenos Aires como consecuencia de haber resultado el Adjudicatario de la Licitación Nacional e Internacional N° 212/18.

Del total de 69 inversiones comprometidas en el Anexo XX del COM, se verificó que se finalizó un porcentaje mayor al comprometido (se realizaron más obras), mientras que resulta incumplido lo comprometido respecto de las obras en proceso, asimismo 22 obras del total, no registran inicio.

El nivel de ejecución resulta inferior al previsto contractualmente, evidenciando un atraso en el cumplimiento del cronograma de inversiones a cargo del concesionario.

6.2. Falta de cumplimiento oportuno del control por parte de SBASE respecto de la inspección que determina la finalización de las obras. (Aclaraciones Previas 5.10.2)

¹ En relación con las observaciones efectuadas respecto del nivel de avance de las inversiones comprometidas en el Anexo XX del COM, se informa que SBASE junto con el concesionario ha llevado adelante una revisión integral de las prioridades de obra, considerando la interdependencia técnica y operativa existente entre varios de los proyectos. En este sentido, determinadas obras se encuentran relacionadas, por lo que no es posible iniciar obras posteriores hasta la finalización de las precedentes, situación que explica alguno de los desvíos detectados entre los plazos originalmente previstos y el estado actual de ejecución. Por ejemplo, las obras referenciadas vinculadas a la implementación de Sistemas Administrativos Contables no podrán ejecutarse hasta tanto no se encuentren desarrollados e implementados los módulos precedentes que resultan necesarios para su correcta operatividad. Asimismo, las obras que aún no registran inicio se encuentran en proceso de análisis, a fin de definir su programación óptima dentro del plan de inversiones, evaluando tanto la disponibilidad operativa como la eventual necesidad de reordenar prioridades en función de nuevas exigencias técnicas o de servicio. Este análisis permitirá determinar el momento más adecuado para su puesta en marcha o, en su caso, la conveniencia de priorizar previamente otras intervenciones esenciales para la operación del sistema. Se aclara que se realizará la revisión del COM incluido el Anexo XX en el año 2026, conforme a lo establecido en el punto 31 “Prórrogas y Modificaciones del COM”.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Del análisis de la información remitida y de la documentación examinada, se verificaron demoras entre la fecha de finalización de las obras y la fecha en que SBASE realizó la inspección, conforme se detalla a continuación:

- ✓ Obra N°5: 34 días después.
- ✓ Obra N°26: 524 días después.
- ✓ Obra N°38: 252 días después.
- ✓ Obra N°43: 291 días antes.
- ✓ Obra N°46: 210 días después.
- ✓ Obra N°53: 249 días después.
- ✓ Obra N°61: 202 días después.

6.3. Ausencia de un circuito formal y sistematizado de control por parte de SBASE respecto de las obras de infraestructura ejecutadas por el concesionario EMOVA. (Aclaraciones previas 5.10.2)

La falta de un procedimiento de control debidamente documentado limita la capacidad para monitorear en forma continua el grado de ejecución de las obras y adoptar oportunamente mecanismos de seguimiento y verificación que permitan evaluar el cumplimiento y avance de las mismas.

6.4. En el 51% de las planillas de inspección, se constató la ausencia de la firma del inspector de SBASE en las actas que documentan las inspecciones de obra². (Aclaraciones previas 5.10.2)

6.5. Inconsistencia en la información aportada por el auditado³ respecto de las fechas de inicio y finalización de las obras. (Anexo IV)

La respuesta de SBASE sobre las fechas vinculadas a la ejecución de las obras, difiere en tres oportunidades. Esta situación dificulta el control de cumplimiento de los plazos comprometidos.

Respecto de la aplicación de penalidades:

6.6. Falta de cobro correspondiente a la aplicación de penalidades dentro del plazo establecido en el contrato de Operación y Mantenimiento o en su caso, falta de deducción del importe abonado al concesionario como subsidio. Como consecuencia el registro contable afecta la exposición del activo corriente, al reconocer como crédito un importe que, según el

² Obras: 3, 5, 7, 13, 15, 17, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 35, 37, 38, 43, 46, 47, 54, 55, 61, 62.

³ Respuesta IF-2025-2682362-GCABA-SBASE, Respuesta IF-2025-46016213-GCABA-SBASE y Respuesta IF-2025-45776538-GCABA-SBASE.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

contrato, debió ser deducido de la retribución del concesionario o percibido dentro del plazo establecido. (Aclaraciones previas 5.9.4)^{4 5}

Ello incumple lo establecido en los artículos 15 y 6.1 inciso m) del Contrato de Operación y Mantenimiento (COM).

Las penalidades aplicadas al concesionario deben ser abonadas dentro de los tres (3) días de notificada la sanción. En caso de mora, SBASE deberá deducir el importe correspondiente de la retribución a abonar al concesionario como contraprestación de la explotación que tiene a su cargo.

El contrato no contempla otras modalidades de cancelación o registro contable alternativo, en consecuencia, el monto abonado en concepto de subsidio se vio afectado.

Del análisis efectuado sobre los Estados Contables de SBASE correspondientes al ejercicio 2024, se verificó que de los importes originados en penalidades a cargo del concesionario se encuentran registrados en el rubro “Otros Créditos” del Activo Corriente, en concepto de créditos pendientes de cobro.

La registración en la cuenta “Otros Créditos” no se encuentra prevista en el COM y no refleja la aplicación del mecanismo de compensación o deducción automática establecido contractualmente, evidenciando una práctica contable que no se ajusta al procedimiento previsto.

6.7. Falta de firma de los Inspectores de SBASE en las actas de inspección que originaron penalidades. (Aclaraciones previas 5.9.5)

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Operación y Mantenimiento (COM) y sus anexos, las inspecciones constituyen el instrumento de control mediante el cual se determinan las Unidades de Penalización (UP) aplicables al concesionario EMOVA. En consecuencia, las actas y planillas de inspección deben encontrarse debidamente firmadas por el inspector actuante, a fin de garantizar el procedimiento administrativo correspondiente, teniendo en cuenta que son la base documental para la aplicación de las sanciones.

⁴ El proceso de pago del subsidio y el proceso de cobro de las penalidades son trámites administrativos distintos, con diferentes procesos y destinatarios.

Pago del subsidio: una vez que SBASE determina el importe del subsidio mensual en función de lo establecido en el COM, el concesionario emite la factura a nombre del Fideicomiso quien procede a realizar el pago por instrucción de SBASE con los recursos del Fondo SUBTE establecidos en el art. 40 de la Ley 4.472.

Cobranza de penalidades: una vez que las penalidades se resuelven administrativamente según el COM, las mismas son facturadas por SBASE al concesionario.

Por lo mencionado anteriormente y por ser el Fideicomiso una persona jurídica distinta a SBASE, no se deduce el importe de las penalidades de la retribución a abonar al concesionario como contraprestación de la explotación que tiene a su cargo.

⁵ Asimismo, el organismo auditado informa - con una presentación extemporánea - que desde el inicio de la concesión en diciembre de 2021, se han facturado al concesionario un total de 25.396.518 unidades de penalidad, de las cuales a la fecha se ha logrado cobrar aprox. el 81% evidenciando un grado significativo de recupero en el marco de los procedimientos vigentes.

En consecuencia, los montos efectivamente percibidos en conceptos de penalidad correspondientes al período auditado 2024 deben ser considerados en el cómputo del grado de cumplimiento respecto de los valores previstos en el análisis de la muestra correspondiente al PIP 1.25.16.

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

Del análisis de la documentación examinada se constató que un número de actas de inspección carece de la firma del inspector responsable. En particular, se verificó lo siguiente:

- De 172 Limpieza de Estaciones y de Material Rodante: 45 actas sin firma. (26%)
- De 25 Mantenimiento de Material Rodante: 22 actas sin firma. (88%)
- De 59 Medios de Elevación: 5 actas sin firma. (8.47%)
- De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Operación y Mantenimiento (COM) y sus anexos, las inspecciones constituyen el instrumento de control mediante el cual se determinan las Unidades de Penalización (UP) aplicables al concesionario EMOVA. En consecuencia, las actas y planillas de inspección deben encontrarse debidamente firmadas por el inspector actuante, a fin de garantizar el procedimiento administrativo correspondiente, teniendo en cuenta que son la base documental para la aplicación de las sanciones.
- Del análisis de la documentación examinada se constató que un número de actas de inspección carece de la firma del inspector responsable. En particular, se verificó lo siguiente:

6.8. Inexistencia de procedimiento formal que regule el seguimiento de la tramitación de las penalidades aplicables al concesionario. (Aclaraciones previas 5.9.4)

6.9. Falta de documentación que acredite la notificación al concesionario de las órdenes de servicio que devienen en penalidades. (Aclaraciones previas 5.9.4)

De las Ordenes de servicio analizadas, no se pudo verificar el cumplimiento de los plazos previstos en el COM, ni determinar si las penalidades fueron recurridas o desde que fecha corresponde su exigibilidad.

6.10. Inconsistencia de la información aportada por SBASE⁶ en relación a la cantidad de actas de inspección que integran la muestra (Ver Anexo V).

Existe una diferencia de 164 registros que totalizan 641.700 Unidades de Penalización entre las actas labradas.

Respecto del pago de redeterminaciones de precio.

6.11. El 100% de los pagos mensuales a valores redeterminados se efectivizó sin contar con la aprobación definitiva del Directorio de SBASE o autoridad competente para autorizar pagos. (Aclaraciones previas 5.8.1.1)

⁶ Respuesta IF-2025-42162842-GCABA-SBASE y Respuesta IF-2025-47380626-GCABA-SBASE

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

En el COM se establece que el ajuste del precio se aplicará al pago del mes al cual se refieren los índices de actualización. Cuando los índices se conozcan con posterioridad al pago, una vez determinado el ajuste de precios, habrá un pago complementario posterior que comprenderá el ajuste del mes. Dicho ajuste de precio se aplicará desde el mes de ocurrencia y los subsiguientes hasta que ocurra una nueva redeterminación.⁷

Respecto del Plan de Adecuación Ambiental y del Plan General de Seguridad y Salud Ocupacional

6.12. Falta de control interno en cuanto a la documentación obligatoria exigida por el COM respecto del Plan de Adecuación Ambiental y el Plan General de Seguridad y Salud Ocupacional. (Aclaraciones previas 5.11)

PAA 3.1 del Anexo X del COM

Inciso d) no se presenta el Plan de mantenimiento de equipos de ventilación forzada.

PGSySO 3.2 del Anexo X del COM

Inciso h) No se presentó la copia de las denuncias realizadas por la ART y el plan de regularización propuesto por el concesionario.

Inciso j) No se presentó el modelo de planilla y los contenidos de las mismas serán acordados entre el concesionario y SBASE.

El Inciso m) no se presentaron las actualizaciones correspondientes al periodo auditado del Certificado de espesores, Certificado de control de los elementos de seguridad y Certificado de inspección visual interna y externa todos ellos de vencimiento anual.

Inciso n) no se presentaron las actualizaciones correspondientes al periodo auditado del Certificado de verificación de continuidad de las masas en el ambiente laboral y Certificado de medición del valor de puesta a tierra, ambos de vencimiento anual.

Inciso o) no se presenta el informe trimestral correspondiente a la constancia de revisión general firmada por un profesional competente de todos los componentes de cada aparato de izar.

Inciso p) no se presenta la constancia trimestral de fumigación de todos los establecimientos, túneles y formaciones de acuerdo al cronograma presentado, tampoco la constancia de cumplimiento trimestral del plan para evitar la proliferación de mosquitos y vectores en las instalaciones de la red según lo dispuesto en el PGSySO.

⁷ Resolución N° RESDI-2025-127-GCABA-SBASE – 11/12/2025

“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”

En el inciso q) no se presenta el Control de laboratorio Bacteriológico que es semestral ni la Limpieza de tanques de agua también semestral.

Inciso s) Los libros de mantenimiento de centrales, hidrantes y/o rociadores, no se encuentra que se presentan en forma trimestral, no se encuentran los registros de septiembre y diciembre.

Inciso t), la presentación trimestral de revisión general firmada por un profesional competente, presenta falta de firma, realizada en un plazo distinto al planificado, son del año anterior o no fueron presentadas.

Conclusión/Dictamen:

Del trabajo de auditoría realizado sobre la gestión de Subterráneos de Buenos Aires S.E. (SBASE), en relación con el control del Contrato de Operación y Mantenimiento celebrado con EMOVA Movilidad S.A., correspondiente al ejercicio 2024, se identificaron aspectos susceptibles de fortalecimiento en los mecanismos de control interno. En particular, estos se vinculan con el seguimiento del cumplimiento del cronograma de inversiones comprometidas, la oportunidad y formalidad de las inspecciones, la tramitación y registración de penalidades, así como con la consistencia e integridad de la documentación respaldatoria.

Asimismo, se observó que el nivel de ejecución de las inversiones previstas en el Anexo XX registra en algunos casos retrasos en la finalización de obras, proyectos aún no iniciados y demoras en la realización de las inspecciones de finalización, lo que podría incidir en la oportunidad y efectividad del control por parte de SBASE.

En relación con las penalidades aplicables al concesionario, se observaron deficiencias en su seguimiento, lo que podría afectar la oportuna deducción o percepción de los importes correspondientes.

En función de lo expuesto, se considera oportuno que SBASE avance en el fortalecimiento de sus procedimientos de control, seguimiento y documentación, mediante la formalización de circuitos, la unificación de criterios operativos y el aseguramiento de la oportunidad e integridad de la información. Ello contribuiría a optimizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el concesionario y al adecuado resguardo del interés público comprometido.

Palabras Claves:

- Contrato de concesión EMOVA
- Subsidio
- Inspecciones
- Obras
- Penalidades

- Se encuentra embebido el Informe Final -



Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires
"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma
de Buenos Aires"

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Buenos Aires,

Referencia: IF 1.25.16 SBASE Concesion de EMOVA SA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.