

# **INFORME FINAL DE AUDITORÍA**

**Código del Proyecto: 4.04.20  
Padrón General de Contribuyentes de A.B.L.**

**Año 2003**

# **AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

**AV. CORRIENTES 640 - PISO 5° - CAPITAL FEDERAL**

## **PRESIDENTE**

**LIC. MATÍAS BARROETAVEÑA**

## **AUDITORES GENERALES**

**CDORA. ALICIA M. BOERO**

**DR. VICENTE M. BRUSCA**

**DR. ANTONIO R. CAMPOS**

**DR. NICOLAS CORRADINI**

**LIC. JOSE LUIS GIUSTI**

**LIC. JOSEFA A. PRADA**

**CODIGO DE PROYECTO:**

4.04.20

**NOMBRE DEL PROYECTO:**

Padrón General de Contribuyentes de A.B.L.

**PERIODO BAJO EXAMEN:**

Año 2003

**EQUIPO DESIGNADO:**

- **Coordinador:** Dr. José L. Llorca, Contador Público
- **Supervisor:** Dr. José Juffar, Contador Público

**OBJETIVO**

Auditoría de gestión sobre el Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza.

## INFORME EJECUTIVO

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Lugar y fecha de emisión  | Buenos Aires, febrero de 2006  |
| Destinatario              | Señor: Vicepresidente 1º de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.  |
| Código del Proyecto       | 4.04.20  |
| Denominación del Proyecto | Padrón General de Contribuyentes de A.B.L.   |
| Período examinado         | 2003   |
| Objetivo de la auditoría  | Auditoría de gestión sobre el Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza.   |
| Alcance                   | <p>El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, aprobadas por la ley N° 325 y las normas básicas de auditoría externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires, según resolución 161/00 AGC.</p> <p>El trabajo se llevó a cabo en el ámbito de la Dirección General de Rentas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.</p> <p>La revisión de la información incluida en el Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza se practicó a partir de muestras seleccionadas en forma aleatoria, que comprendieron 96 partidas sobre los distintos estratos en que se decidió subdividir el universo de 1.644.592 registros de acuerdo a los valores de los terrenos y de los edificios, según se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 19 partidas con valor de edificio “0” y valor de terreno “positivo” sobre un total de 11.907 registros.</li> <li>• 19 partidas con valor de terreno “0” y valor de edificio “positivo” sobre un total de 2.293 registros.</li> <li>• 19 partidas con valor de terreno “0” y valor de edificio “0” sobre un total de 5.068 registros.</li> <li>• 39 partidas con valor de terreno “positivo” y valor de edificio “positivo” sobre un total de 1.625.324 registros.</li> </ul> <p>Adicionalmente, se efectuó una estratificación del padrón por secciones de la Ciudad de Buenos Aires, y se seleccionó una</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>muestra al azar de 19 partidas de las secciones 97 y 98 - Puerto Madero -, en razón del crecimiento edilicio producido en dicha zona en los últimos años.</p> <p>En aquellos casos en que se encontraron diferencias entre los datos de empadronamiento y las confrontaciones físicas en partidas horizontales, se extendieron los procedimientos de auditoría al resto de las unidades funcionales que componían las partidas matrices, lo cual produjo una ampliación de las muestras en 223 partidas adicionales.</p>  |
| <p>Período de desarrollo de tareas de auditoría</p> | <p>15 de mayo hasta el 15 de agosto de 2004<br/>15 de junio hasta el 9 de setiembre de 2005</p>  |
| <p>Limitaciones al alcance</p>                      | <p>1) La Dirección General de Rentas no ha suministrado 6 de un total de 57 actuaciones solicitadas para su consulta por haber surgido discrepancias entre las características y valuaciones de las propiedades asentadas en el Padrón y las que se visualizaron a través de la compulsa física.</p> <p>La información fue requerida oportunamente a la Dirección General de Rentas mediante nota AGCBA N° .2388/05 del 11/07/05, habiéndose recibido 51 de las actuaciones a través de distintos lotes de envío. Ante nuestra insistencia, con fecha 27/9/05 dicho organismo comunicó por nota a esta Auditoría que la actuación correspondiente a la partida horizontal N° 3.585.031 (partida matriz 457.297) “se estaba trabajando” en tanto las actuaciones correspondientes a las 5 partidas restantes se encontraban en la Empresa Concesionaria Catastros y Relevamientos S.A. – U.T.E., ya que no fueron entregadas en el traspaso a la Dirección General de Rentas.</p> |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <p>Aclaraciones previas</p> | <p>Principales hechos que afectaron la participación de los actores intervinientes en el proceso de empadronamiento inmobiliario del año 2003</p> <p>1) A partir del 4/12/02, con motivo de la finalización del contrato por el cual se le había adjudicado la actualización y operación del Sistema de Información Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires a la empresa Catrel S.A., la Unidad de Sistemas de Información Geográfica (U.S.I.G.), organismo fuera de nivel dependiente de la Jefatura de Gabinete, tomó a su cargo los servicios prestados anteriormente por dicha concesionaria.</p> <p>2) Por disposición N° 42 – DGR- del 1/4/03 el Director General de Rentas dispuso la transferencia del sector “Ex Dirección de Empadronamiento Inmobiliario “, con sus funciones , personal, equipamiento y espacio físico al Departamento Inmobiliario y Gravámenes Varios, dependiente de la Administración del Padrón de Contribuyentes.</p> <p>3) Por decreto GCBA N° 2696 del 11/12/03 se transfirió el organismo fuera de nivel Unidad de Sistemas de Información Geográfica del GCBA de la órbita de la Secretaría de Jefe de Gabinete a la dependencia directa de la Subsecretaría de Vicejefe de Gabinete modificando su definición funcional por la de Dirección General y conservando sus responsabilidades primarias, función crítica asignada, su patrimonio personal y presupuesto.</p> |
|-----------------------------|---|

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Observaciones principales | <p>1) Se detectaron propiedades totalmente construidas que figuraban en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. como “terrenos baldíos”, y en consecuencia tributaban como tales.<br/>Las 180 partidas que fueron incorrectamente empadronadas como “terrenos baldíos”, representan el 53,25 % de las muestras auditadas.</p> <p>2) Las valuaciones de los terrenos correspondientes a las propiedades ubicadas en las secciones 97 y 98 – Puerto Madero – presentaban valores muy exigüos, los cuales no guardaban relación con la realidad económica.</p> <p>3) Se mantenían aún en el sistema de la Dirección General de Sistemas de Información Geográfica ( D.G.S.I.G.) partidas identificadas con los números 800.000 al 899.000. Cabe señalar, que esta numeración no se encuentra comprendida entre los rangos habilitados por la Dirección General de Rentas para las distintas circunscripciones de la Ciudad.</p> <p>4) En muchos casos las identificaciones de las azoteas, cocheras, patios de uso común y bauleras en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L., resultaban incompletas.</p> <p>5) Las actuaciones administrativas que conformaban la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados presentaban diversas falencias de tipo formal.</p> <p>6) No se ha elaborado un Manual de Procedimientos actualizado al 31/12/03, relacionado con el proceso de empadronamiento inmobiliario.</p> |
| Conclusiones              | <p>En base a las tareas efectuadas, esta Auditoría ha obtenido evidencias, que se describen en el cuerpo del presente informe, referidas principalmente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de actualización y control de los datos del Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. y del Sistema de Administración de la Cobranza.</li> <li>• Falta de adecuación de las valuaciones de los terrenos de las secciones 97 y 98 – Puerto Madero – a la realidad económica.</li> <li>• Existencia de distintas numeraciones de partida catastral en las bases de datos de la D.G.S.I.G. y de</li> </ul>   |

la D.G.R. para identificar un mismo inmueble.

- Falta de una adecuada identificación de las partidas correspondientes a azoteas, cocheras, patios de uso común y bauleras en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L..
- Falencias de tipo formal en las actuaciones administrativas que conforman la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados.
- Ausencia de procedimientos normados.

Por otra parte, la significativa cantidad de actuaciones no suministradas por la Dirección General de Rentas, ha limitado el alcance de este informe, según se señala en el apartado de Limitaciones al Alcance, imposibilitando la obtención de conclusiones sobre las discrepancias surgidas entre las características y valuaciones de las propiedades asentadas en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. y las que se visualizaron a través de la compulsa física, para el 10,53% de las partidas solicitadas.

Teniendo en cuenta el tenor de las observaciones, se resuelve que ante la posible comisión de los delitos previstos y reprimidos por los arts. 174 inc. 5º y 248 del Código Penal, el envío del Informe Final a la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional, a los fines que ésta, mediante sorteo de estilo, desinsacule el Juzgado de Instrucción que deberá llevar adelante la investigación en virtud de los hechos expuestos.

Asimismo, sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior, se decide recomendar el inicio de las acciones administrativas pertinentes, en los términos del Art. 136 Inc. k de la Ley 70, a efectos de determinar el deslinde de responsabilidades.

**INFORME FINAL DE AUDITORIA  
PROYECTO N° 4.04.20**

**DESTINATARIO**

**Señor  
Vicepresidente 1º de la Legislatura  
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Dip. Santiago M. de Estrada  
S / D**

En uso de las facultades conferidas por la Ley 70, artículos 132 y 136 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General de Rentas, de la ex Secretaria de Hacienda y Finanzas, con el objeto que se detalla en el apartado siguiente.

**I. OBJETO DE LA AUDITORIA**

Dirección General de Rentas

**II. ALCANCE**

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, aprobadas por la ley N° 325 y las normas básicas de auditoría externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires, según resolución 161/00 AGC.

El trabajo se llevó a cabo en el ámbito de la Dirección General de Rentas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, habiéndose aplicado los procedimientos que se detallan en **Anexo I**.

La etapa de relevamiento se llevó a cabo en el período comprendido entre el 15 de mayo y el 15 de agosto de 2004. Debido a los inconvenientes planteados inicialmente por la Dirección General de Rentas con relación al secreto fiscal para suministrar el Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza y a las extensas demoras en la recepción de otras informaciones requeridas a dicho Organismo, el proyecto fue suspendido temporariamente, reiniciándose más tarde con fecha 15 de junio de 2005.

La revisión de la información incluida en el Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza se practicó a partir de muestras seleccionadas en forma aleatoria, que comprendieron 96 partidas sobre los distintos **estratos** en

que se decidió subdividir el universo de 1.644.592 registros **de acuerdo a los valores de los terrenos y de los edificios**, según se detalla a continuación:

- 19 partidas con valor de edificio “0” y valor de terreno “positivo” sobre un total de 11.907 registros.
- 19 partidas con valor de terreno “0” y valor de edificio “positivo” sobre un total de 2.293 registros.
- 19 partidas con valor de terreno “0” y valor de edificio “0” sobre un total de 5.068 registros.
- 39 partidas con valor de terreno “positivo” y valor de edificio “positivo” sobre un total de 1.625.324 registros.

Adicionalmente, se efectuó una **estratificación** del padrón **por secciones** de la Ciudad de Buenos Aires, y se seleccionó una muestra al azar de 19 partidas de las secciones 97 y 98 - Puerto Madero -, en razón del crecimiento edilicio producido en dicha zona en los últimos años.

En aquellos casos en que se encontraron diferencias entre los datos de empadronamiento y las confrontaciones físicas en partidas horizontales, se extendieron los procedimientos de auditoría al resto de las unidades funcionales que componían las partidas matrices, lo cual produjo una ampliación de las muestras en 223 partidas adicionales.

En **Anexo II** se detallan las 338 partidas que conforman las muestras auditadas.

### **III. LIMITACIONES AL ALCANCE**

El alcance previsto para el presente trabajo de auditoría se ha visto limitado debido a los siguientes factores:

1) La Dirección General de Rentas no ha suministrado 6 de un total de 57 actuaciones solicitadas para su consulta por haber surgido discrepancias entre las características y valuaciones de las propiedades asentadas en el Padrón y las que se visualizaron a través de la compulsa física.

La información fue requerida oportunamente a la Dirección General de Rentas mediante nota AGCBA N° .2388/05 del 11/07/05, habiéndose recibido 51 de las actuaciones a través de distintos lotes de envío. Ante nuestra insistencia, con fecha 27/9/05 dicho organismo comunicó por nota a esta Auditoría que la actuación correspondiente a la partida horizontal N° 3.585.031 (partida matriz 457.297) “se estaba trabajando” en tanto las actuaciones correspondientes a las 5 partidas restantes se encontraban en la Empresa Concesionaria Catastros y Relevamientos S.A. – U.T.E., ya que no fueron entregadas en el traspaso a la Dirección General de Rentas.

Las discrepancias no aclaradas por la falta de la información solicitada son las siguientes:

1) Partida Nº 307.916 – Moliere 1360

La valuación de la edificación figuraba con valor “0” en el Padrón, en tanto se pudo comprobar la existencia de una construcción en dúplex.

2) Partida Nº 3.647.215 – Boyacá 1853

La valuación de la edificación figuraba con valor “0” en el Padrón , en tanto se pudo comprobar la existencia de un complejo habitacional con amplios jardines.

3) Partida Nº 3.095.251 – Av. Cabildo 2.460 piso 1º Dpto. 3

La valuaciones de la edificación y del terreno figuraban, ambas, con valor “0” en el Padrón, en tanto se pudo comprobar la existencia de un edificio de planta baja y dos pisos.

4) Partida Nº 3.607.438 – Av. Rivadavia 4.360 Az. 17

La valuación del terreno figuraba con valor “0” en el Padrón, en tanto se pudo comprobar la existencia de un garage.

5) Partida Nº 3.607.431 – Av. Rivadavia 4.360 Az. 10

Ver comentario en punto 4).

6) Partida Nº 3.585.031 – Alicia Moreau de Justo 1.800 piso 1º Dpto. 54

La valuación del terreno figuraba con valor “0” en el Padrón, en tanto se pudo comprobar la existencia de un estacionamiento.

Las 6 actuaciones no recibidas representan el 10,53% de la muestra de partidas seleccionada.

En **Anexo III** se presentan las fotografías correspondientes a las partidas enumeradas precedentemente.

#### **IV. ACLARACIONES PREVIAS**

##### **Principales hechos que afectaron la participación de los actores intervinientes en el proceso de empadronamiento inmobiliario del año 2003**

1) A partir del 4/12/02, con motivo de la finalización del contrato por el cual se le había adjudicado la actualización y operación del Sistema de Información Geográfica de la Ciudad de Buenos Aires a la empresa Catrel S.A., la Unidad de Sistemas de Información Geográfica (U.S.I.G.), organismo fuera de nivel dependiente de la Jefatura de Gabinete, tomó a su cargo los servicios prestados anteriormente por dicha concesionaria.

2) Por disposición N° 42 – DGR- del 1/4/03 el Director General de Rentas dispuso la transferencia del sector “Ex Dirección de Empadronamiento Inmobiliario”, con sus funciones, personal, equipamiento y espacio físico al Departamento Inmobiliario y Gravámenes Varios, dependiente de la Administración del Padrón de Contribuyentes.

3) Por decreto GCBA N° 2696 del 11/12/03 se transfirió el organismo fuera de nivel Unidad de Sistemas de Información Geográfica del GCBA de la órbita de la Secretaría de Jefe de Gabinete a la dependencia directa de la Subsecretaría de Vicejefe de Gabinete modificando su definición funcional por la de Dirección General y conservando sus responsabilidades primarias, función crítica asignada, su patrimonio personal y presupuesto.

En **Anexo VI** se efectúa una breve descripción de las principales funciones de los actores externos a la Dirección General de Rentas intervinientes en el proceso de valuación catastral y empadronamiento inmobiliario relacionadas con el presente proyecto de auditoría.

Cabe señalar, que la temática referida al Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. fue abordada en nuestro anterior informe N° 323 Proyecto N°4.05.1.00 “Dir. Gral. de Rentas Subproyecto 1 – Padrón General de Contribuyentes por los inmuebles sujetos a las contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial, de Pavimentos y Aceras, y Adicional Ley N° 23.514 -”.

#### **V. OBSERVACIONES**

1) Se detectaron propiedades totalmente construidas que figuraban en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. como “terrenos baldíos”, y en consecuencia tributaban como tales.

A través de los procedimientos de inspección ocular se detectaron propiedades totalmente construidas, que tanto en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. como en el Sistema de Administración de la Cobranza (S.I.A.C.) - que sirve

de base para la emisión de las boletas de pago de los contribuyentes -, mantenían las características de “terreno baldío”.

1.1. Partidas N° 3.602.643 al 3.602.810 y N° 3.602.821 al 3.602.830 – Gelly 3630/90

La valuación de la edificación figuraba con valor “0” en el Padrón, en tanto se pudo comprobar la existencia de un edificio de departamentos con parque.

A través de la verificación de la actuación que contenía la documentación respaldatoria y de los datos incorporados en el sistema de la Dirección General de Sistemas de Información Geográfica (D.G.S.I.G.), se pudo constatar que el valor total omitido correspondiente a las 178 unidades funcionales detalladas precedentemente ascendía a \$ 20.280.408,86. – valor sobre el cual corresponde aplicar la alícuota del impuesto de ABL.

Cabe señalar, que en el sistema de la D.G.S.I.G. el alta de la construcción se produjo el 14/1/98 con vigencia al 1/12/96.

En **Anexo VII** se presenta el detalle de los valores omitidos por cada una de las partidas horizontales.

1.2. Partida N° 3.171875 – Ramón Freire 3511 P.B. 1

La valuación de la edificación figuraba con valor “0” en el Padrón, en tanto se pudo comprobar la existencia de un edificio de departamentos de planta baja y dos pisos.

De la verificación de la actuación que contenía la documentación respaldatoria y de los datos incorporados en el sistema de la D.G.S.I.G. se pudo constatar que el valor omitido de la unidad funcional era de \$ 16.481,19.

1.3. Partida N° 115.072 - Osvaldo Cruz 2180/82

La valuación de la edificación figuraba con valor “0” en el Padrón, en tanto se pudo comprobar la existencia de un taller de reparación de automóviles.

En la actuación que nos proporcionó el Sector de Empadronamiento Inmobiliario no había antecedentes de la construcción. Según nos fue informado por el personal responsable, la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro no envió planos por las nuevas construcciones ni los mismos fueron presentados por el contribuyente a la D.G.R..

En este caso, el valor omitido de la partida no puede determinarse por no contar con la información necesaria de la D.G.F.O.C..

Las 180 partidas edificadas señaladas precedentemente, que fueron incorrectamente empadronadas como “terrenos baldíos”, representan el 53,25 % de las muestras auditadas.

La falta de actualización y control de los datos del Padrón General y del S.I.A.C. imposibilita al Gobierno la percepción de los ingresos tributarios correspondientes a las propiedades gravadas.

En **Anexo VIII** se presentan las fotografías correspondientes a las partidas enumeradas precedentemente.

2) Las valuaciones de los terrenos correspondientes a las propiedades ubicadas en las secciones 97 y 98 – Puerto Madero – presentaban valores muy exigüos, los cuales no guardaban relación con la realidad económica.

El valor unitario por cuadra (V.U.C.) utilizado para la valuación de los terrenos era de \$6,92, que es el que le corresponde a las zonificaciones U11 y U32, el cual no ha variado sustancialmente respecto del momento en que la zona de Puerto Madero estaba ocupada mayoritariamente por depósitos portuarios y silos, cuyo V.U.C. de origen era de \$1. Esta circunstancia motiva que la valuación fiscal de ninguno de los terrenos de Puerto Madero incluidos en la muestra supere los \$ 500.

Cabe destacar, que la zona se halla totalmente urbanizada, quedando ya muy pocos terrenos sin construcciones. A modo ilustrativo, corresponde señalar que en Barrio Parque, cuya zonificación es R1b1 - la cual puede considerarse una zona de similar infraestructura y calidad de servicios que Puerto Madero - el valor del V.U.C. resulta apreciablemente mayor, alcanzando valores que varían de los \$ 70 a los \$ 170 según la ubicación de la propiedad.

La falta de adecuación de las valuaciones de los terrenos de las secciones 97 y 98 a la realidad económica repercute en una reducción en la recaudación de los impuestos por parte del gobierno.

3) Se mantenían aún en el sistema de la Dirección General de Sistemas de Información Geográfica ( D.G.S.I.G.) partidas identificadas con los números 800.000 al 899.000. Cabe señalar, que esta numeración no se encuentra comprendida entre los rangos habilitados por la Dirección General de Rentas para las distintas circunscripciones de la Ciudad.

Según surge de las estadísticas del mes de agosto de 2005 del sub-sector Planimetría, las partidas identificadas con el rango 800.000 ascendían a 1534.

La existencia de distintas numeraciones de partida catastral en las bases de datos de la D.G.S.I.G. y de la D.G.R. para identificar un mismo inmueble genera inconsistencias en la información, con un consecuente debilitamiento del sistema de control interno.

En **Anexo IX** se transcriben los aspectos relevados y las principales debilidades surgidas de nuestro anterior informe N° 323 con relación a este tema, para posibilitar una mejor comprensión de esta observación.

4) En el 29,31% de los casos analizados, las identificaciones de las azoteas, cocheras, patios de uso común y bauleras en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L., resultaban incompletas.

En líneas generales, la información detallada en el Padrón para este tipo de partidas no permitía una clara identificación del terreno o construcción en cuestión. En algunos casos los datos específicos no figuraban y en otros eran insuficientes.

La falta de una adecuada identificación de las partidas repercute en un debilitamiento del sistema de control interno.

5) Las actuaciones administrativas que conformaban la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados presentaban diversas falencias de tipo formal, las cuales se detallan a continuación:

- Falta de identificación (sigla de la repartición, año de iniciación, motivo).
- Inadecuada compaginación de las carpetas.
- Existencia de gran cantidad de documentación suelta, sin compaginar.
- Ausencia de foliatura.
- Foliatura informal (sin sello foliador).
- Falta de correlatividad en la foliatura.
- Falta de formalidad en la registración de los desgloses.

Los aspectos observados debilitan el control interno y dificultan la gestión en razón de la ausencia de una secuencia lógica de los pasos de la actuación, con el riesgo de que se produzcan pérdidas de documentación así como demoras de tiempo innecesarias.

6) No se ha elaborado un Manual de Procedimientos actualizado al 31/12/03, relacionado con el proceso de empadronamiento inmobiliario.

Las tareas son realizadas en base al conocimiento de la operatoria o hábito administrativo por parte del personal responsable, sin contar con una norma escrita que establezca los procedimientos y controles.

La ausencia de procedimientos normados dificulta la delimitación de responsabilidades para la realización de las tareas y el establecimiento de controles sobre el circuito de empadronamiento inmobiliario, generando por lo tanto una debilidad de control interno.

## **VI. RECOMENDACIONES**

Las recomendaciones que siguen guardan correspondencia numérica con la observación correspondiente. Las mismas no tienen carácter vinculante quedando a criterio del Organismo respectivo la determinación de la forma de resolver los problemas señalados.

1) Adoptar las medidas necesarias para la adecuada actualización y control de los datos del Padrón General y del Sistema de Administración de la Cobranza a efectos de posibilitar al Gobierno la percepción de los tributos correspondientes a las propiedades objeto de las contribuciones.

2) Adecuar las valuaciones de los terrenos de las secciones 97 y 98 a la realidad económica.

3) Adoptar los recaudos necesarios para solucionar la existencia de distintas numeraciones de partidas catastrales en las bases de datos de la D.G.S.I.G. y de la D.G.R. para identificar un mismo inmueble.

4) Identificar adecuadamente en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. las partidas correspondientes a azoteas, cocheras, patios de uso común y bauleras.

5) Subsanan las falencias de tipo formal señaladas en las actuaciones administrativas.

6) Elaborar un Manual de Normas y Procedimientos, conforme lo dispone la Resolución N° 555/DGR/96.

Por último, sin perjuicio de lo expresado en el apartado VII Conclusión, se decide recomendar el inicio de las acciones administrativas pertinentes, en los términos del Art. 136 Inc. k de la Ley 70, a efectos de determinar el deslinde de responsabilidades.

## VII. CONCLUSIÓN

En base a las tareas efectuadas descritas en el **Anexo I**, esta Auditoría ha obtenido evidencias, que se describen en el cuerpo del presente informe, referidas principalmente a:

- Falta de actualización y control de los datos del Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. y del Sistema de Administración de la Cobranza.
- Falta de adecuación de las valuaciones de los terrenos de las secciones 97 y 98 – Puerto Madero – a la realidad económica.
- Existencia de distintas numeraciones de partida catastral en las bases de datos de la D.G.S.I.G. y de la D.G.R. para identificar un mismo inmueble.
- Falta de una adecuada identificación de las partidas correspondientes a azoteas, cocheras, patios de uso común y bauleras en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L..
- Falencias de tipo formal en las actuaciones administrativas que conforman la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados.
- Ausencia de procedimientos normados.

Por otra parte, la significativa cantidad de actuaciones no suministradas por la Dirección General de Rentas, ha limitado el alcance de este informe, según se señala en el apartado III, imposibilitando la obtención de conclusiones sobre las discrepancias surgidas entre las características y valuaciones de las propiedades asentadas en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. y las que se visualizaron a través de la compulsa física, para el 10,53% de las partidas solicitadas.

Teniendo en cuenta que, se ha detectado en la muestra auditada, propiedades construidas, que figuraban en el Padrón General de Contribuyentes de ABL como terrenos baldíos, y que en consecuencia la falta de actualización del respectivo Padrón imposibilita al Gobierno de la Ciudad de Bs.As, la percepción de los ingresos tributarios que corresponden; y que las valuaciones de los terrenos correspondientes a las propiedades ubicadas en las secciones 97 y 98 - Puerto Madero – presentaban valores exiguos que no guardan relación con la realidad económica, al no registrar el Padrón General la verdad física del catastro urbano, provoca una percepción errada por parte de la administración perjudicando al erario publico, ya que se determina equivocadamente y sin fundamento en la realidad la base imponible de los contribuyentes; y lo establecido en el Decreto

350 – GCB 2006, reglamentario de la Ley de Ministerios, el Colegio de Auditores Generales resuelve que ante la posible comisión de los delitos previstos y reprimidos por los arts. 174 inc. 5º y 248 del Código Penal, el envío del Informe Final a la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional, a los fines que ésta, mediante sorteo de estilo, desinsacule el Juzgado de Instrucción que deberá llevar adelante la investigación en virtud de los hechos expuestos.

**ANEXOS**

**ANEXO I: PROCEDIMIENTOS APLICADOS**

**ANEXO II: MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS**

**ANEXO III: PARTIDAS CON DISCREPANCIAS CUYAS ACTUACIONES NO FUERON SUMINISTRADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS**

**ANEXO IV: MARCO NORMATIVO**

**ANEXO V: ESTRUCTURA ORGANIZATIVA ACTUAL**

**ANEXO VI: BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES FUNCIONES DE LOS ACTORES EXTERNOS A LA D.G.R. INTERVINIENTES EN EL PROCESO DE VALUACIÓN CATASTRAL Y EMPADRONAMIENTO INMOBILIARIO**

**ANEXO VII: VALORES DE EDIFICACIÓN OMITIDOS**

**ANEXO VIII: CONSTRUCCIONES EMPADRONADAS COMO TERRENOS BALDÍOS**

**ANEXO IX: INFORME N° 323 DEL 21/10/03**

## ANEXO I

### PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Los procedimientos aplicados fueron, entre otros, los siguientes:

1. Relevamiento, actualización y análisis de la normativa aplicable a la Administración del Padrón de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza, estableciendo el marco normativo en que se desenvuelven las operaciones.
2. Actualización del relevamiento de la estructura técnico administrativa responsable de la Administración del Padrón General de Contribuyentes del Alumbrado, Barrido y Limpieza vigente al 31 de diciembre de 2003.
3. Seguimiento del Informe final de Auditoría del Proyecto N° 4.05.1.00 "Padrón General de Contribuyentes por los inmuebles sujetos a las contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial, de Pavimentos y Aceras, y adicional Ley N° 23.514" período 1999, en lo referente a la elaboración por parte de la Dirección General de Rentas de un Manual de Normas y Procedimientos referente a los circuitos correspondientes a las operaciones en cuestión.
4. Relevamiento de los circuitos administrativos informales y el flujo de la información relacionada con la Administración y Control del Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza.
5. Evaluación de la correcta segregación de funciones en la realización de las tareas y en la ejecución de los controles en cada uno de los circuitos relevados.
6. Relevamiento de informes previos de auditoría externa relacionados con la Administración y Control del Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza, y recopilación de las observaciones surgidas.
7. Relevamiento de informes previos de auditoría interna relacionados con la Administración y Control del Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza para el período objeto de la revisión.
8. Reconocimiento de las áreas críticas.
9. Identificación de los controles implementados en los circuitos administrativos que aseguren la calidad y confiabilidad de la información.
10. Análisis de la suficiencia de los controles diseñados.

11. Realización de entrevistas con funcionarios responsables de las áreas pertinentes de los distintos organismos intervinientes en el proceso de empadronamiento inmobiliario.
12. Obtención y análisis de los informes elaborados por la empresa Microcomp S.A. durante el período bajo análisis y meses posteriores.
13. Realización de confrontaciones físicas, en forma selectiva, de los datos contenidos en el padrón, a través de inspecciones oculares.
14. Verificación, en forma selectiva, de la coincidencia de los datos contenidos en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L., con las características y valuaciones de los inmuebles que surgen de la documentación contenida en las actuaciones respectivas.
15. Verificación, en forma selectiva, de la concordancia de los datos de las partidas matrices y horizontales que sugen del Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. con la información que surge del Sistema de Administración de la Cobranza (S.I.A.C.).
16. Seguimiento del tratamiento dispensado a las partidas numeradas por Catrel S.A. con los números 800.000 al 899.999.
17. Verificación de aspectos formales referidos al ordenamiento, registro y circulación de las actuaciones.
18. Cotejo de las características y valuaciones contenidas en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. y en el S.I.A.C., con el sistema de información de la Dirección General de Sistemas de Información Geográfica (D.G.S.I.G. ) para aquellas partidas que presentaban diferencias en la confrontación física.

## ANEXO II

### MUESTRAS DE PARTIDAS AUDITADAS

#### MUESTRA EDIFICIO VALOR "0" Y TERRENO "+"

| ID | PARTIDA | CALLE   | Nº DE PUERTA                 | PISO  | DEPTO | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |      |
|----|---------|---------|------------------------------|-------|-------|--------------------|---------------------|------|
| 1  | 212160  | 407771  | CESPEDES                     | 03411 |       | 3.130,48           | 0,00                |      |
| 2  | 1439925 | 3171875 | FREIRE RAMON L               | 03511 | PB    | 1                  | 330,59              | 0,00 |
| 3  | 71797   | 97389   | LACARRA                      | 02399 |       | 22.086,37          | 0,00                |      |
| 4  | 1639156 | 3718627 | AIME PAINE                   | 01535 |       | 4,86               | 0,00                |      |
| 5  | 1578401 | 3647215 | BOYACA AV.                   | 01853 |       | 1.081,43           | 0,00                |      |
| 6  | 1608731 | 3678355 | CALVO CARLOS                 | 03032 |       | 274,57             | 0,00                |      |
| 7  | 6265    | 3716028 | BROWN ALMTE AV.              | 00261 |       | 30,84              | 0,00                |      |
| 8  | 1608489 | 3678113 | CALVO CARLOS                 | 03032 |       | 210,52             | 0,00                |      |
| 9  | 39338   | 43950   | CORRALES                     | 00801 |       | 992,40             | 0,00                |      |
| 10 | 1638654 | 3718169 | AIME PAINE                   | 01535 |       | 87,96              | 0,00                |      |
| 11 | 173046  | 307916  | MOLIERE                      | 01360 |       | 5.360,42           | 0,00                |      |
| 12 | 1640632 | 3721083 | VERA PEÑALOZA ROS            | 00360 | 5     | 611                | 61,75               | 0,00 |
| 13 | 187907  | 345305  | DE MAYO AV.                  | 00525 |       | 1.601,96           | 0,00                |      |
| 14 | 1539184 | 3602663 | GELLY                        | 03654 |       | 5.358,02           | 0,00                |      |
| 15 | 92601   | 140374  | RECUERO CASIMIRO<br>TTE.CNEL | 01876 |       | 486,34             | 0,00                |      |
| 16 | 1539287 | 3602766 | GELLY                        | 03654 |       | 63,69              | 0,00                |      |
| 17 | 1640555 | 3721010 | VERA PEÑALOZA ROS            | 00360 | 2     | 538                | 61,75               | 0,00 |
| 18 | 81203   | 115072  | CRUZ OSVALDO                 | 02182 |       | 3.016,62           | 0,00                |      |
| 19 | 1535300 | 3597046 | MONROE                       | 03132 |       | 149,55             | 0,00                |      |

MUESTRA EDIFICIO VALOR "+" Y TERRENO "0"

| ID | PARTIDA | CALLE   | Nº DE PUERTA              | PISO  | DEPTO | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |           |
|----|---------|---------|---------------------------|-------|-------|--------------------|---------------------|-----------|
| 1  | 1055583 | 1911059 | PERON, JUAN D.TTE.GRAL.   | 02591 | 01    | D                  | 0,00                | 1.944,00  |
| 2  | 1284970 | 2910305 | CAFAYATE                  | 01661 | 2     | 2                  | 0,00                | 765,00    |
| 3  | 1507019 | 3564692 | TINOGASTA                 | 04395 | 2     | 2                  | 0,00                | 1.612,00  |
| 4  | 1542951 | 3607438 | RIVADAVIA AV.             | 04360 | AZ    | 17                 | 0,00                | 178,48    |
| 5  | 1458636 | 3509162 | ATAHUALPA                 | 01480 |       |                    | 0,00                | 1.383,48  |
| 6  | 1467747 | 3519758 | ESCALADA DE SAN MARTIN R. | 00370 |       |                    | 0,00                | 6.735,96  |
| 7  | 1513142 | 3571774 | ALBARIÑO                  | 00429 |       |                    | 0,00                | 11.430,72 |
| 8  | 1529308 | 3590281 | CAÑADA DE GOMEZ           | 01732 |       |                    | 0,00                | 1.106,70  |
| 9  | 1542944 | 3607431 | RIVADAVIA AV.             | 04360 | AZ    | 10                 | 0,00                | 178,48    |
| 10 | 1508802 | 3566814 | WASHINGTON                | 03397 |       |                    | 0,00                | 13.113,00 |
| 11 | 1518697 | 3578766 | RIVADAVIA AV.             | 09631 |       |                    | 0,00                | 299,00    |
| 12 | 1460969 | 3511793 | DUARTE JUAN PABLO         | 04774 | 2     | 1                  | 0,00                | 1.874,34  |
| 13 | 1502433 | 3559864 | CHARCAS                   | 03379 | 14    | 25                 | 0,00                | 44.496,00 |
| 14 | 1292575 | 2919029 | SUCRE ANTONIO DE MARISCAL | 1431  | PB    | 4                  | 0,00                | 200,79    |
| 15 | 1611023 | 3680786 | CUCHA CUCHA               | 01170 | PB    | 14                 | 0,00                | 299,00    |
| 16 | 1488561 | 3543330 | LAFERRERE GREGORIO DE.    | 03481 | PB    | 1                  | 0,00                | 1.302,00  |
| 17 | 1407351 | 3138559 | CONDE                     | 03025 | 1     | 1                  | 0,00                | 333,20    |
| 18 | 1358183 | 3086688 | HOMERO                    | 01358 | PB    | 1                  | 0,00                | 3.047,22  |
| 19 | 1382029 | 3112250 | MIRALLA                   | 02738 | PB    | 1                  | 0,00                | 1.458,00  |

MUESTRA EDIFICIO VALOR "0" Y TERRENO "0"

|    | ID      | PARTIDA | CALLE                        | Nº DE PUERTA | PISO | DEPTO | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |
|----|---------|---------|------------------------------|--------------|------|-------|--------------------|---------------------|
| 1  | 1155316 | 2343141 | SEGUI JUAN FRANCISCO         | 03967        | 1    | 16    | 0,00               | 0,00                |
| 2  | 1437275 | 3169181 | DE LOS CONSTITUYENTES<br>AVD | 04664        | AZ   | 1     | 0,00               | 0,00                |
| 3  | 1620438 | 3691120 | AVALOS                       | 01175        | AZ   | 1     | 0,00               | 0,00                |
| 4  | 1535574 | 3597322 | POMAR GREGORIO TTE.<br>CNEL. | 04152        |      |       | 0,00               | 0,00                |
| 5  | 1121706 | 2305954 | ALBERDI JUAN BAUTISTA AV.    | 01655        | PB   | 70    | 0,00               | 0,00                |
| 6  | 1296445 | 2922954 | CONSTITUCION                 | 01270        | AZ   | 11    | 0,00               | 0,00                |
| 7  | 1377872 | 3107930 | DEL TEMPLE                   | 02531        | 1    | 1     | 0,00               | 0,00                |
| 8  | 1519863 | 3579994 | DIAZ CESAR GRAL              | 03187        | 1    | 2     | 0,00               | 0,00                |
| 9  | 1570089 | 3638417 | URUGUAY                      | 01226        | SS   | 26    | 0,00               | 0,00                |
| 10 | 1300302 | 2927044 | MADERO EDUARDO AV.           | 00942        | 6    |       | 0,00               | 0,00                |
| 11 | 1366293 | 3095251 | CABILDO AV.                  | 02460        | 01   | 3     | 0,00               | 0,00                |
| 12 | 1540347 | 3603896 | TREJO NEMESIO                | 05263        |      |       | 0,00               | 0,00                |
| 13 | 1328568 | 3055972 | DUMONT SANTOS                | 04795        | AZ   | 6     | 0,00               | 0,00                |
| 14 | 1158205 | 2346443 | ACASSUSO                     | 06109        | AZ   | 3     | 0,00               | 0,00                |
| 15 | 1599105 | 3668535 | FOREST AV.                   | 01549        |      |       | 0,00               | 0,00                |
| 16 | 1509577 | 3567826 | ECHEVERRIA                   | 01950        | SS   | 1     | 0,00               | 0,00                |
| 17 | 1525382 | 3586041 | ESPINOSA                     | 00423        |      | 430   | 0,00               | 0,00                |
| 18 | 1064213 | 1919951 | PINTO                        | 03430        | 2    | II    | 0,00               | 0,00                |
| 19 | 1594691 | 3663967 | LAMARCA EMILIO               | 01818        | 2    | 1     | 0,00               | 0,00                |

MUESTRA TERRENO VALOR "+" Y EDIFICIO VALOR "+"

|    | ID      | PARTIDA | CALLE                    | Nº DE PUERTA | PISO | DEP. | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |
|----|---------|---------|--------------------------|--------------|------|------|--------------------|---------------------|
| 1  | 1199487 | 2390661 | URIBURU J. EVARISTO PTE. | 00060        | 02   | 06   | 1.837,84           | 21.547,90           |
| 2  | 607003  | 1412016 | VIAMONTE                 | 02565        | 9    | 26   | 981,06             | 40.427,22           |
| 3  | 803104  | 1621204 | SALGUERO JERONIMO        | 00613        | 5    | 44   | 620,41             | 24.267,76           |
| 4  | 552676  | 1352982 | MEXICO                   | 03334        | 2    | 9    | 172,87             | 20.850,22           |
| 5  | 1379709 | 3109887 | VALLE ARISTOBULO DEL     | 00500        | 11   | 31   | 142,84             | 21.259,84           |
| 6  | 827842  | 1646998 | SARMIENTO                | 02448        | PB   | 16   | 201,60             | 1.732,56            |
| 7  | 29989   | 0029327 | ANTOFAGASTA              | 05258        |      |      | 7.261,49           | 29.393,28           |
| 8  | 1632857 | 3705930 | PICO                     | 01612        |      |      | 23,42              | 2.884,83            |
| 9  | 405953  | 1193253 | AMENABAR                 | 00477        | 2    | 10   | 876,64             | 19.667,97           |
| 10 | 1353659 | 3081552 | RIVADAVIA AVDA           | 02147        | 9    | 360  | 582,14             | 19.609,31           |
| 11 | 443824  | 1233522 | YAPEYU                   | 00833        | 2    | 6    | 400,51             | 5.319,61            |
| 12 | 769980  | 1584839 | ZAPATA                   | 00542        | PB   | 31   | 6,50               | 532,07              |
| 13 | 1328279 | 3055559 | SALGUERO JERONIMO        | 02136        | 8    | 17   | 246,15             | 16.882,63           |
| 14 | 225777  | 0910451 | MOCORETA                 | 00561        |      |      | 1.043,74           | 15.571,20           |
| 15 | 464894  | 1256859 | VUELTA DE OBLIGADO       | 01464        | PB   | 1    | 2.776,10           | 25.326,24           |
| 16 | 1371349 | 3101377 | 2 DE ABRIL DE 1982       | 06975        | 1    | B    | 98,65              | 9.660,19            |
| 17 | 188656  | 0346725 | PACHECO                  | 02991        |      |      | 2.044,11           | 43.927,68           |
| 18 | 597135  | 1401401 | SANTIAGO DEL ESTERO      | 01340        | 1    | 16   | 17,31              | 13.761,37           |
| 19 | 1210037 | 2402279 | JURAMENTO                | 02790        | 17   | 87   | 389,10             | 26.806,81           |
| 20 | 486346  | 1280368 | LA HUERTA                | 06922        | PB   | 1    | 205,05             | 5.542,32            |
| 21 | 1101361 | 1958322 | DINAMARCA                | 01132        | 4    | 12   | 63,01              | 11.442,49           |
| 22 | 341688  | 1123569 | MEDRANO PEDRO AVDA       | 00455        | PB   | 1    | 811,46             | 45.750,27           |
| 23 | 341941  | 1123826 | CARDENAS CNEL AVDA.      | 02354        |      |      | 1.190,08           | 22.349,78           |
| 24 | 451334  | 1241887 | COCHABAMBA               | 00530        | PB   | 5    | 621,88             | 3.966,12            |
| 25 | 990314  | 1841076 | COMBATE DE LOS POZOS     | 00453        | 1    | 5    | 134,86             | 14.340,92           |
| 26 | 717554  | 1529948 | MALABIA                  | 02285        | 2    | 8    | 629,37             | 30.679,73           |
| 27 | 1274156 | 2847569 | 11 DE SEPTIEMBRE DE 1888 | 02802        | 11   | 42   | 202,27             | 35.017,29           |
| 28 | 1041410 | 1895104 | BAHIA BLANCA             | 00055        | 1    | 4    | 136,80             | 17.310,01           |
| 29 | 845683  | 1665448 | MONTES DE OCA MANUEL     | 01070        | 09   | 18   | 14,10              | 805,36              |
| 30 | 532322  | 1330912 | MONTES DE OCA MANUEL     | 00646        | 6    | 15   | 1.433,29           | 33.835,28           |
| 31 | 103240  | 0160194 | DE LAS ARTES             | 01196        |      |      | 796,55             | 56.803,20           |
| 32 | 1611484 | 3681323 | ARENAL CONCEPCION        | 03425        |      |      | 272,41             | 21.249,86           |
| 33 | 252867  | 1027693 | ROCHA                    | 01260        | 2    | 21   | 356,05             | 4.383,00            |
| 34 | 1035820 | 1889295 | RODRIGUEZ PEÑA           | 01744        | 08   |      | 1.069,99           | 25.148,86           |
| 35 | 10091   | 0009463 | ARAUJO                   | 00746        |      |      | 1.886,87           | 66.985,34           |
| 36 | 1446851 | 3179023 | LIBERTADOR DEL AV.       | 02221        | 13   | 54   | 2.157,86           | 79.138,19           |
| 37 | 401466  | 1188427 | DEL LIBERTADOR AV        | 01088        | 11   | 18   | 193,17             | 8.364,15            |
| 38 | 1156856 | 2344834 | BILLINGHURST             | 02546        | 52   | 20   | 20,43              | 884,41              |
| 39 | 1495992 | 3552295 | SARMIENTO                | 00319        |      |      | 8.670,81           | 83.169,84           |

MUESTRA PUERTO MADERO

|    | ID      | PARTIDA | CALLE                     | Nº DE PUERTA | PISO | DEPTO | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |
|----|---------|---------|---------------------------|--------------|------|-------|--------------------|---------------------|
| 1  | 1578750 | 3647576 | GIRALT HERNAN INT.        | 02202        | 01   | SUB   | 17,84              | 3.403,53            |
| 2  | 1640190 | 3720625 | MANSO JUANA               | 01631        |      |       | 3,48               | 3.959,62            |
| 3  | 23825   | 3728734 | MANSO JUANA               | 00355        |      |       | 3,99               | 5.556,41            |
| 4  | 1620693 | 3691394 | DEALESSI, PIERINA         | 00120        | PB   | 05    | 137,96             | 47.992,12           |
| 5  | 1620116 | 3690850 | MANSO JUANA               | 01636        |      |       | 53,30              | 24.292,16           |
| 6  | 1501393 | 3558389 | JUSTO ALICIA<br>MOREAU DE | 00846        | 4    | 154   | 281,10             | 59.970,58           |
| 7  | 1501365 | 3558357 | JUSTO ALICIA<br>MOREAU DE | 00846        | 2    | 122   | 261,82             | 103.160,78          |
| 8  | 1524594 | 3585031 | JUSTO ALICIA<br>MOREAU DE | 01800        | 1    | 54    | 0,97               | 82,05               |
| 9  | 1578666 | 3647492 | ALEM LEANDRO N AV.        | 00855        | 21   |       | 17,10              | 3.261,71            |
| 10 | 1637021 | 3712975 | VILLAFLORES AZUCENA       | 00675        |      |       | 13,65              | 0,00                |
| 11 | 873     | 3717356 | COSENTTINI OLGA           | 01350        |      |       | 148,10             | 78.103,86           |
| 12 | 1637408 | 3713496 | SAENZ, MANUELA            | 00446        |      |       | 44,34              | 30.926,31           |
| 13 | 1638581 | 3718104 | AIME PAINE                | 01535        |      |       | 4,16               | 2.102,24            |
| 14 | 23835   | 3728738 | MANSO JUANA               | 00355        |      |       | 4,43               | 6.173,78            |
| 15 | 1501371 | 3558364 | JUSTO ALICIA<br>MOREAU DE | 00846        | 3    | 129   | 136,15             | 56.360,43           |
| 16 | 1603364 | 3672901 | JUSTO ALICIA<br>MOREAU DE | 02030        |      |       | 9,32               | 4.574,39            |
| 17 | 1636943 | 3712901 | VILLAFLORES AZUCENA       | 00675        |      |       | 278,32             | 0,00                |
| 18 | 1637443 | 3713531 | SAENZ, MANUELA            | 00446        |      |       | 52,81              | 36.831,84           |
| 19 | 1620711 | 3691412 | DEALESSI, PIERINA         | 00120        | 04   |       | 473,69             | 458.474,01          |

MUESTRA ADICIONAL DE PARTIDAS

**Dirección:** **Gelly 3.630/3.690**

|    | Nro Partida | Piso | Dto. | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |
|----|-------------|------|------|--------------------|---------------------|
| 1  | 3602611     | 1    | 1    | 195,53             | 28.161,27           |
| 2  | 3602612     | 1    | 2    | 202,94             | 29.227,98           |
| 3  | 3602613     | 1    | 3    | 195,53             | 28.161,27           |
| 4  | 3602614     | 1    | 4    | 199,98             | 28.801,30           |
| 5  | 3602615     | 2    | 5    | 207,38             | 29.868,01           |
| 6  | 3602616     | 2    | 6    | 216,27             | 31.148,07           |
| 7  | 3602617     | 2    | 7    | 211,83             | 30.508,04           |
| 8  | 3602618     | 2    | 8    | 211,83             | 30.508,04           |
| 9  | 3602619     | 3    | 9    | 207,38             | 29.868,01           |
| 10 | 3602620     | 3    | 10   | 216,27             | 31.148,07           |
| 11 | 3602621     | 3    | 11   | 211,83             | 30.508,04           |
| 12 | 3602622     | 3    | 12   | 211,83             | 30.508,04           |
| 13 | 3602623     | 4    | 13   | 207,38             | 29.868,01           |
| 14 | 3602624     | 4    | 14   | 216,27             | 31.148,07           |
| 15 | 3602625     | 4    | 15   | 211,83             | 30.508,04           |
| 16 | 3602626     | 4    | 16   | 211,83             | 30.508,04           |
| 17 | 3602627     | 5    | 17   | 207,38             | 29.868,01           |
| 18 | 3602628     | 5    | 18   | 216,27             | 31.148,07           |
| 19 | 3602629     | 5    | 19   | 211,83             | 30.508,04           |
| 20 | 3602630     | 5    | 20   | 211,83             | 30.508,04           |
| 21 | 3602631     | 6    | 21   | 207,38             | 29.868,01           |
| 22 | 3602632     | 6    | 22   | 216,27             | 31.148,07           |
| 23 | 3602633     | 6    | 23   | 211,83             | 30.508,04           |
| 24 | 3602634     | 6    | 24   | 211,83             | 30.508,04           |
| 25 | 3602635     | 7    | 25   | 199,98             | 28.801,30           |
| 26 | 3602636     | 7    | 26   | 202,94             | 29.227,98           |
| 27 | 3602637     | 7    | 27   | 211,83             | 30.508,04           |
| 28 | 3602638     | 7    | 28   | 211,83             | 30.508,04           |
| 29 | 3602639     | 8    | 29   | 180,72             | 34.744,84           |
| 30 | 3602640     | 8    | 30   | 185,16             | 35.384,87           |
| 31 | 3602641     | 8    | 31   | 199,98             | 28.801,30           |
| 32 | 3602642     | 8    | 32   | 202,94             | 29.227,98           |
| 33 | 3602643     | 1    | 33   | 3.469,30           | 0,00                |
| 34 | 3602644     | 1    | 34   | 2.316,82           | 0,00                |
| 35 | 3602645     | 2    | 35   | 3.469,30           | 0,00                |
| 36 | 3602646     | 2    | 36   | 2.316,82           | 0,00                |
| 37 | 3602647     | 3    | 37   | 3.469,30           | 0,00                |
| 38 | 3602648     | 3    | 38   | 2.316,82           | 0,00                |

|    | Nro Partida | Piso | Dto. | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |
|----|-------------|------|------|--------------------|---------------------|
| 39 | 3602649     | 4    | 39   | 3.469,30           | 0,00                |
| 40 | 3602650     | 4    | 40   | 2.316,82           | 0,00                |
| 41 | 3602651     | 5    | 41   | 3.469,30           | 0,00                |
| 42 | 3602652     | 5    | 42   | 2.316,82           | 0,00                |
| 43 | 3602653     | 6    | 43   | 3.469,30           | 0,00                |
| 44 | 3602654     | 6    | 44   | 2.316,82           | 0,00                |
| 45 | 3602655     | 7    | 45   | 3.469,30           | 0,00                |
| 46 | 3602656     | 7    | 46   | 2.316,82           | 0,00                |
| 47 | 3602657     | 8    | 47   | 3.469,30           | 0,00                |
| 48 | 3602658     | 8    | 48   | 2.316,82           | 0,00                |
| 49 | 3602659     | 9    | 49   | 3.469,30           | 0,00                |
| 50 | 3602660     | 9    | 50   | 2.316,82           | 0,00                |
| 51 | 3602661     | 10   | 51   | 5.752,05           | 0,00                |
| 52 | 3602662     | 11   | 52   | 5.752,05           | 0,00                |
| 53 | 3602664     | 13   | 54   | 4.131,46           | 0,00                |
| 54 | 3602665     | 14   | 55   | 6.828,99           | 0,00                |
| 55 | 3602666     | 16   | 56   | 4.131,46           | 0,00                |
| 56 | 3602667     | 17   | 57   | 6.828,99           | 0,00                |
| 57 | 3602668     | 19   | 58   | 4.131,46           | 0,00                |
| 58 | 3602669     | 20   | 59   | 6.828,99           | 0,00                |
| 59 | 3602670     | 22   | 60   | 4.131,46           | 0,00                |
| 60 | 3602671     | 23   | 61   | 6.828,99           | 0,00                |
| 61 | 3602672     | 24   | 62   | 4.131,46           | 0,00                |
| 62 | 3602673     | 26   | 63   | 6.828,99           | 0,00                |
| 63 | 3602674     | 28   | 64   | 4.131,46           | 0,00                |
| 64 | 3602675     | 29   | 65   | 6.828,99           | 0,00                |
| 65 | 3602676     | s3   | 1    | 38,51              | 0,00                |
| 66 | 3602677     | s3   | 2    | 38,51              | 0,00                |
| 67 | 3602678     | s3   | 3    | 38,51              | 0,00                |
| 68 | 3602679     | s3   | 4    | 38,51              | 0,00                |
| 69 | 3602680     | s3   | 5    | 38,51              | 0,00                |
| 70 | 3602681     | s3   | 6    | 38,51              | 0,00                |
| 71 | 3602682     | s3   | 7    | 38,51              | 0,00                |
| 72 | 3602683     | s3   | 8    | 38,51              | 0,00                |
| 73 | 3602684     | s3   | 9    | 38,51              | 0,00                |
| 74 | 3602685     | s3   | 10   | 38,51              | 0,00                |
| 75 | 3602686     | s3   | 11   | 38,51              | 0,00                |
| 76 | 3602687     | s3   | 12   | 38,51              | 0,00                |
| 77 | 3602688     | s3   | 13   | 38,51              | 0,00                |
| 78 | 3602689     | s3   | 14   | 38,51              | 0,00                |
| 79 | 3602690     | s3   | 15   | 38,51              | 0,00                |
| 80 | 3602691     | s3   | 16   | 38,51              | 0,00                |
| 81 | 3602692     | s3   | 17   | 38,51              | 0,00                |
| 82 | 3602693     | s3   | 18   | 38,51              | 0,00                |
| 83 | 3602694     | s3   | 19   | 38,51              | 0,00                |
| 84 | 3602695     | s3   | 20   | 38,51              | 0,00                |
|    |             |      |      |                    |                     |

|     | Nro Partida | Piso | Dto. | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |
|-----|-------------|------|------|--------------------|---------------------|
| 85  | 3602696     | s3   | 21   | 38,51              | 0,00                |
| 86  | 3602697     | s3   | 22   | 38,51              | 0,00                |
| 87  | 3602698     | s3   | 23   | 38,51              | 0,00                |
| 88  | 3602699     | s3   | 24   | 38,51              | 0,00                |
| 89  | 3602700     | s3   | 25   | 38,51              | 0,00                |
| 90  | 3602701     | s3   | 26   | 38,51              | 0,00                |
| 91  | 3602702     | s3   | 27   | 38,51              | 0,00                |
| 92  | 3602703     | s3   | 28   | 38,51              | 0,00                |
| 93  | 3602704     | s3   | 29   | 38,51              | 0,00                |
| 94  | 3602705     | s3   | 30   | 38,51              | 0,00                |
| 95  | 3602706     | s3   | 31   | 38,51              | 0,00                |
| 96  | 3602707     | s3   | 32   | 38,51              | 0,00                |
| 97  | 3602708     | s3   | 33   | 63,69              | 0,00                |
| 98  | 3602709     | s3   | 34   | 63,69              | 0,00                |
| 99  | 3602710     | s3   | 35   | 63,69              | 0,00                |
| 100 | 3602711     | s3   | 36   | 62,21              | 0,00                |
| 101 | 3602712     | s3   | 37   | 63,69              | 0,00                |
| 102 | 3602713     | s3   | 38   | 63,69              | 0,00                |
| 103 | 3602714     | s3   | 39   | 63,69              | 0,00                |
| 104 | 3602715     | s3   | 40   | 63,69              | 0,00                |
| 105 | 3602716     | s3   | 41   | 63,69              | 0,00                |
| 106 | 3602717     | s3   | 42   | 63,69              | 0,00                |
| 107 | 3602718     | s3   | 43   | 38,51              | 0,00                |
| 108 | 3602719     | s3   | 44   | 38,51              | 0,00                |
| 109 | 3602720     | s3   | 45   | 38,51              | 0,00                |
| 110 | 3602721     | s3   | 46   | 38,51              | 0,00                |
| 111 | 3602722     | s3   | 47   | 38,51              | 0,00                |
| 112 | 3602723     | s3   | 48   | 38,51              | 0,00                |
| 113 | 3602724     | s3   | 49   | 38,51              | 0,00                |
| 114 | 3602725     | s3   | 50   | 38,51              | 0,00                |
| 115 | 3602726     | s3   | 51   | 38,51              | 0,00                |
| 116 | 3602727     | s2   | 52   | 38,51              | 0,00                |
| 117 | 3602728     | s2   | 53   | 38,51              | 0,00                |
| 118 | 3602729     | s2   | 54   | 38,51              | 0,00                |
| 119 | 3602730     | s2   | 55   | 38,51              | 0,00                |
| 120 | 3602731     | s2   | 56   | 38,51              | 0,00                |
| 121 | 3602732     | s2   | 57   | 38,51              | 0,00                |
| 122 | 3602733     | s2   | 58   | 38,51              | 0,00                |
| 123 | 3602734     | s2   | 59   | 38,51              | 0,00                |
| 124 | 3602735     | s2   | 60   | 38,51              | 0,00                |
| 125 | 3602736     | s2   | 61   | 38,51              | 0,00                |
| 126 | 3602737     | s2   | 62   | 38,51              | 0,00                |
| 127 | 3602738     | s2   | 63   | 38,51              | 0,00                |
| 128 | 3602739     | s2   | 64   | 38,51              | 0,00                |
| 129 | 3602740     | s2   | 65   | 38,51              | 0,00                |
| 130 | 3602741     | s2   | 66   | 38,51              | 0,00                |
|     |             |      |      |                    |                     |

|     | Nro Partida | Piso | Dto. | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |
|-----|-------------|------|------|--------------------|---------------------|
| 131 | 3602742     | s2   | 67   | 38,51              | 0,00                |
| 132 | 3602743     | s2   | 68   | 38,51              | 0,00                |
| 133 | 3602744     | s2   | 69   | 38,51              | 0,00                |
| 134 | 3602745     | s2   | 70   | 38,51              | 0,00                |
| 135 | 3602746     | s2   | 71   | 38,51              | 0,00                |
| 136 | 3602747     | s2   | 72   | 38,51              | 0,00                |
| 137 | 3602748     | s2   | 73   | 38,51              | 0,00                |
| 138 | 3602749     | s2   | 74   | 38,51              | 0,00                |
| 139 | 3602750     | s2   | 75   | 38,51              | 0,00                |
| 140 | 3602751     | s2   | 76   | 38,51              | 0,00                |
| 141 | 3602752     | s2   | 77   | 38,51              | 0,00                |
| 142 | 3602753     | s2   | 78   | 38,51              | 0,00                |
| 143 | 3602754     | s2   | 79   | 38,51              | 0,00                |
| 144 | 3602755     | s2   | 80   | 38,51              | 0,00                |
| 145 | 3602756     | s2   | 81   | 38,51              | 0,00                |
| 146 | 3602757     | s2   | 82   | 38,51              | 0,00                |
| 147 | 3602758     | s2   | 83   | 38,51              | 0,00                |
| 148 | 3602759     | s2   | 84   | 63,69              | 0,00                |
| 149 | 3602760     | s2   | 85   | 63,69              | 0,00                |
| 150 | 3602761     | s2   | 86   | 63,69              | 0,00                |
| 151 | 3602762     | s2   | 87   | 88,88              | 0,00                |
| 152 | 3602763     | s2   | 88   | 93,32              | 0,00                |
| 153 | 3602764     | s2   | 89   | 63,69              | 0,00                |
| 154 | 3602765     | s2   | 90   | 63,69              | 0,00                |
| 155 | 3602767     | s2   | 92   | 63,69              | 0,00                |
| 156 | 3602768     | s2   | 93   | 63,69              | 0,00                |
| 157 | 3602769     | s2   | 94   | 38,51              | 0,00                |
| 158 | 3602770     | s2   | 95   | 38,51              | 0,00                |
| 159 | 3602771     | s2   | 96   | 38,51              | 0,00                |
| 160 | 3602772     | s2   | 97   | 38,51              | 0,00                |
| 161 | 3602773     | s2   | 98   | 38,51              | 0,00                |
| 162 | 3602774     | s2   | 99   | 38,51              | 0,00                |
| 163 | 3602775     | s2   | 100  | 38,51              | 0,00                |
| 164 | 3602776     | s2   | 101  | 38,51              | 0,00                |
| 165 | 3602777     | s2   | 102  | 38,51              | 0,00                |
| 166 | 3602778     | s2   | 103  | 38,51              | 0,00                |
| 167 | 3602779     | s1   | 104  | 38,51              | 0,00                |
| 168 | 3602780     | s1   | 105  | 38,51              | 0,00                |
| 169 | 3602781     | s1   | 106  | 38,51              | 0,00                |
| 170 | 3602782     | s1   | 107  | 38,51              | 0,00                |
| 171 | 3602783     | s1   | 108  | 38,51              | 0,00                |
| 172 | 3602784     | s1   | 109  | 38,51              | 0,00                |
| 173 | 3602785     | s1   | 110  | 38,51              | 0,00                |
| 174 | 3602786     | s1   | 111  | 38,51              | 0,00                |
| 175 | 3602787     | s1   | 112  | 38,51              | 0,00                |
| 176 | 3602788     | s1   | 113  | 38,51              | 0,00                |
|     |             |      |      |                    |                     |

|     | Nro Partida | Piso | Dto. | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |
|-----|-------------|------|------|--------------------|---------------------|
| 177 | 3602789     | s1   | 114  | 38,51              | 0,00                |
| 178 | 3602790     | s1   | 115  | 38,51              | 0,00                |
| 179 | 3602791     | s1   | 116  | 38,51              | 0,00                |
| 180 | 3602792     | s1   | 117  | 38,51              | 0,00                |
| 181 | 3602793     | s1   | 118  | 38,51              | 0,00                |
| 182 | 3602794     | s1   | 119  | 38,51              | 0,00                |
| 183 | 3602795     | s1   | 120  | 38,51              | 0,00                |
| 184 | 3602796     | s1   | 121  | 38,51              | 0,00                |
| 185 | 3602797     | s1   | 122  | 38,51              | 0,00                |
| 186 | 3602798     | s1   | 123  | 38,51              | 0,00                |
| 187 | 3602799     | s1   | 124  | 38,51              | 0,00                |
| 188 | 3602800     | s1   | 125  | 38,51              | 0,00                |
| 189 | 3602801     | s1   | 126  | 38,51              | 0,00                |
| 190 | 3602802     | s1   | 127  | 38,51              | 0,00                |
| 191 | 3602803     | s1   | 128  | 38,51              | 0,00                |
| 192 | 3602804     | s1   | 129  | 38,51              | 0,00                |
| 193 | 3602805     | s1   | 130  | 38,51              | 0,00                |
| 194 | 3602806     | s1   | 131  | 38,51              | 0,00                |
| 195 | 3602807     | s1   | 132  | 38,51              | 0,00                |
| 196 | 3602808     | s1   | 133  | 38,51              | 0,00                |
| 197 | 3602809     | s1   | 134  | 38,51              | 0,00                |
| 198 | 3602810     | s1   | 135  | 38,51              | 0,00                |
| 199 | 3602811     | s1   | 136  | 63,69              | 9.173,74            |
| 200 | 3602812     | s1   | 137  | 63,69              | 9.173,74            |
| 201 | 3602813     | s1   | 138  | 63,69              | 9.173,74            |
| 202 | 3602814     | s1   | 139  | 88,88              | 12.800,57           |
| 203 | 3602815     | s1   | 140  | 93,32              | 13.440,60           |
| 204 | 3602816     | s1   | 141  | 63,69              | 9.173,74            |
| 205 | 3602817     | s1   | 142  | 63,69              | 9.173,74            |
| 206 | 3602818     | s1   | 143  | 63,69              | 9.173,74            |
| 207 | 3602819     | s1   | 144  | 63,69              | 9.173,74            |
| 208 | 3602820     | s1   | 145  | 63,69              | 9.173,74            |
| 209 | 3602821     | s1   | 146  | 38,51              | 0,00                |
| 210 | 3602822     | s1   | 147  | 38,51              | 0,00                |
| 211 | 3602823     | s1   | 148  | 38,51              | 0,00                |
| 212 | 3602824     | s1   | 149  | 38,51              | 0,00                |
| 213 | 3602825     | s1   | 150  | 38,51              | 0,00                |
| 214 | 3602826     | s1   | 151  | 38,51              | 0,00                |
| 215 | 3602827     | s1   | 152  | 38,51              | 0,00                |
| 216 | 3602828     | s1   | 153  | 38,51              | 0,00                |
| 217 | 3602829     | s1   | 154  | 38,51              | 0,00                |
| 218 | 3602830     | s1   | 155  | 38,51              | 0,00                |

**Dirección: Ramón L. Freire 3511**

|     | Nro Partida | Piso | Dto. | VAL FISCAL TERRENO | VAL FISCAL EDIFICIO |
|-----|-------------|------|------|--------------------|---------------------|
| 219 | 3171876     |      |      | 473,60             | 23.610,69           |
| 220 | 3171877     | 1    | 3    | 554,95             | 27.666,18           |
| 221 | 3171878     | 1    | 4    | 487,16             | 24.286,61           |
| 222 | 3171879     | 2    | 1    | 5,20               | 259,25              |
| 223 | 3171880     | 3    | 2    | 5,75               | 287,03              |

**ANEXO III**

**PARTIDAS CON DISCREPANCIAS CUYAS ACTUACIONES NO FUERON  
SUMINISTRADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS**

1) Partida N° 307.916 – Moliere 1360

Valuación terreno: \$ 5.360,42

Valuación edificio: \$ 0,00



2) Partida N° 3.647.215 – Boyacá 1853

Valuación terreno: \$1.081,43

Valuación edificio: \$ 0,00



3) Partida N° 3.095.251 – Av. Cabildo 2.460 piso 1º Dpto. 3

Valuación terreno: \$ 0,00

Valuación edificio: \$ 0,00



4) Partida N° 3.607.438 – Av. Rivadavia 4.360 Az. 17

Valuación terreno: \$ 0,00

Valuación edificio: \$ 178,40



5) Partida N° 3.607.431 – Av. Rivadavia 4.360 Az. 10

Valuación terreno: \$ 0,00

Valuación edificio: \$ 178,40

Foto: Ver punto 4)

6) Partida N° 3.585.031 – Alicia Moreau de Justo 1.800 piso 1º Dpto. 54

Valuación terreno: \$ 0,97

Valuación edificio: \$ 82,05



## ANEXO IV - MARCO NORMATIVO

### **A) Normas atinentes a la estructura orgánico - funcional de las áreas que interactúan en la gestión de administración del Padrón General de A.B.L.**

| <b>Tipo de norma</b> | <b>Número</b> | <b>Publicación</b>         | <b>Objeto</b>  |
|----------------------|---------------|----------------------------|--|
| Decreto MCBA         | 5             | BMCBA N° 19951 del 11/1/95 | Establece responsabilidades primarias y acciones de la Dirección de Empadronamiento Inmobiliario   |
| Decreto GCBA         | 685           | BOCBA N° 690 del 10/5/99   | Modifica la denominación de la DGRyEI. Crea la instancia Subdirección General  |
| Decreto GCBA         | 2055          | BOCBA N° 1343 del 19/12/01 | Créase la Dirección de Grandes Contribuyentes, dependiente de la Subdirección General de Recaudación y Atención al Contribuyente de la DGR   |
| Disposición DGR      | 42            | 1/04/03                    | Transfiere el sector ex D.E.I. al Departamento Inmobiliario y Gravámenes Varios, dependiente de la Dirección de Administración del Padrón de Contribuyentes  |
| Decreto GCBA         | 2696          | BOCBA N° 1836 del 11/12/03 | Transfiere el organismo fuera de nivel Unidad de Sistemas de Información Geográfica del GCBA de la órbita de la Secretaría Jefe de Gabinete a la dependencia directa de la Subsecretaría de Vicejefe de Gabinete modificando su definición funcional por la de Dirección General |

## **B) Normas sobre procedimiento**

| <b>Tipo de norma</b>    | <b>Número</b>  | <b>Publicación</b>            | <b>Objeto</b>   |
|-------------------------|----------------|-------------------------------|---|
| Ley                     | 14159          | BON del 10/10/52              | Ley de Catastro Nacional  |
| Decreto de Adjudicación | 818/GCBA/1991  | s/p                           | Adjudicación de contrato ex MCBA Sistemas Catastrales S.A.  |
| Decreto de Adjudicación | 818/ GCBA/1991 | s/p                           | Adjudicación de contrato ex MCBA Microcomp S.A.   |
| Decreto                 | 5454           | BMCBA N° 19206 del 11/12/1991 | Facilitar información a empresas concesionarias   |
| Decreto                 | 1510           | BOCBA N° 310 del 27/10/1995   | Establece disposiciones de procedimientos administrativos para la C.A.B.A.  |
| Decreto                 | 301            | BMCBA N° 20260 del 2/4/1996   | Reglamento administrativo para el tratamiento general de actuaciones  |
| Resolución              | 555            | BMCBA N° 20304 del 6/06/1996  | Establece pautas de procedimiento interno para la DGR.  |
| Resolución              | 4644           | BOCBA N° 344 del 15/12/1997   | Declaración Jurada s/ modificaciones en la construcción de inmuebles  |
| Decreto                 | 1781           | BOCBA N° 1318 del 14/11/2001  | Convenio de locación de servicios entre DGR y BCBA  |
| Resolución              | 109            | BOCBA N°1554 del 25/10/2002   | Aprobación acta acuerdo celebrada por la Secretaría de Hacienda y Finanzas del GCBA con Catastros y Relevamientos S.A. U.T.E. |
| Ley                     | 1010           | BOCBA N° 1616 del 24/01/2003  | Código Fiscal año 2003  |
| Decreto                 | 2008           | BOCBA N° 1818 del 14/11/2003  | Reglamento para el inicio, ordenamiento, registro y circulación de expedientes y actuaciones                                  |

**C) Normas sobre valuación**

| <b>Tipo de norma</b> | <b>Número</b> | <b>Publicación</b>            | <b>Objeto</b>  |
|----------------------|---------------|-------------------------------|--|
| Ley                  | 23514         | 18/06/87 (*)                  | Creación del Fondo Permanente para la Ampliación de la Red de Subterráneos |
| Decreto              | 6138          | BMCBA N° 19206 del 22/01/1992 | Ajuste de Valuaciones  |
| Ley                  | 1011          | BOCBA N° 1616 del 24/01/2003  | Ley Tarifaria año 2003   |
| Decreto              | 319           | BOCBA N° 1677 DEL 24/04/2003  | Texto Ordenado Código Fiscal 2003  |

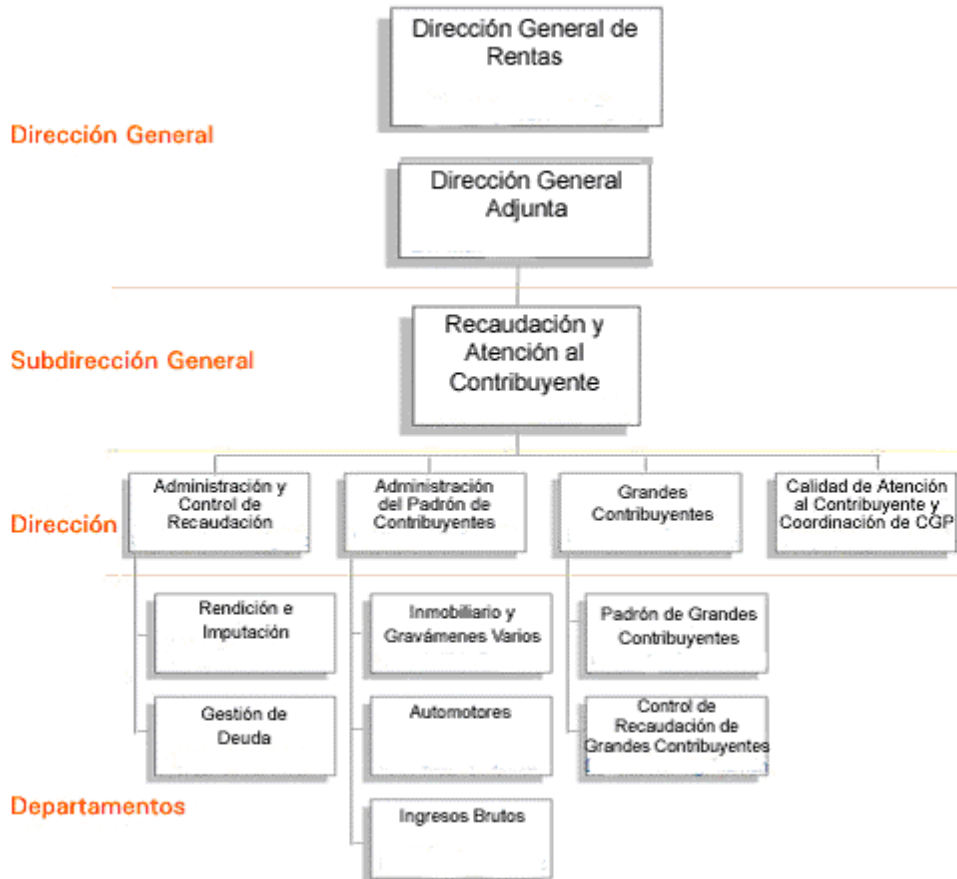
(\*) Fecha de promulgación

ANEXO V

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA ACTUAL

2º) DEPARTAMENTO INMOBILIARIO Y GRAVÁMENES VARIOS

UBICACIÓN EN EL ORGANIGRAMA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS



## ANEXO VI

### **Breve descripción de las principales funciones de los actores externos a la D.G.R. intervinientes en el proceso de valuación catastral y empadronamiento inmobiliario**

#### **- Dirección General de Sistemas de Información Geográfica**

La Dirección General de Sistemas de Información Geográfica (D.G.S.I.G.) tiene a su cargo la grabación en su base de datos de las novedades sobre el empadronamiento y la determinación de la valuación de cada inmueble, de acuerdo a los datos contenidos en las fichas de campo proporcionadas por la Dirección General de Rentas, generando el instrumento de la notificación de valuación inmobiliaria, que luego es remitido a la Dirección General de Rentas (Sector Empadronamiento Inmobiliario) para su notificación a los contribuyentes. Asimismo la D.G.S.I.G. genera la Liquidación por Diferencias de los gravámenes inmobiliarios con motivo de las modificaciones de avalúos en forma masiva o por liquidaciones puntuales, de acuerdo a los empadronamientos firmes de cada inmueble de la Ciudad, incorporando dicha información en los registros de cuenta corriente de cada contribuyente.

#### **- Sistemas Catastrales S.A.**

La concesionaria Sistemas Catastrales S.A., como prestadora del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, es la que dispone de la información proveniente directamente de la D.G.S.I.G. a través de soportes magnéticos con el objeto de proceder a la actualización de su base de datos de empadronamientos sobre cada inmueble. Una vez incorporada dicha información al sistema informatizado de la empresa, le habilita a emitir las certificaciones oficiales de empadronamiento y valuación sobre los inmuebles de la Ciudad. Por otra parte, Sistemas Catastrales S.A. efectúa tareas de investigación tendientes a la detección de obras en construcción no relevadas por la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro (D.G.F.O.C.). Asimismo, las actividades de la concesionaria son controladas por la empresa Microcomp S.A., contratada por el G.C.B.A. a tal efecto.

#### **- Banco Ciudad de Buenos Aires**

El Banco Ciudad de Buenos Aires (Área Proyectos Especiales), por su parte, actualiza masivamente su base de datos de los inmuebles (SIAC) con una fecha de corte anual para el ingreso de los registros de novedades de altas, bajas y modificaciones de empadronamiento, a los fines de efectuar la liquidación del gravamen inmobiliario y generar las emisiones masivas de boletas para cada ejercicio fiscal. La información necesaria es suministrada al Banco por la empresa

---

Sistemas Catastrales S.A. e incluye todos los datos correspondientes a cada inmueble, tales como ubicación física, número de partidas, valuaciones y datos catastrales, porcentual fiscal de las partidas horizontales, etc. En el año 2003, la fecha de corte dispuesta por las autoridades de la Dirección General de Rentas a fin de obtener los registros actualizados y emitir las correspondientes contribuciones inmobiliarias del año 2004, fue el 31/10/03. Asimismo el Banco Ciudad realiza las actualizaciones mensuales sobre bajas de partidas y demás datos catastrales para las emisiones de las sucesivas cuotas bimestrales de los gravámenes inmobiliarios posteriores a las correspondientes al inicio de cada ejercicio. Dicha prestadora efectúa tres emisiones masivas dentro de cada ejercicio fiscal.

## ANEXO VII

### VALORES DE EDIFICACIÓN OMITIDOS

**Dirección:** *Gelly 3,630/3,690*

|    | <b>Nro Partida</b> | <b>Piso</b> | <b>Dto.</b> | <b>Valor omitido<br/>\$</b> |
|----|--------------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| 1  | 3602643            | 1           | 33          | 499.649,26                  |
| 2  | 3602644            | 1           | 34          | 333.668,42                  |
| 3  | 3602645            | 2           | 35          | 499.649,26                  |
| 4  | 3602646            | 2           | 36          | 333.668,42                  |
| 5  | 3602647            | 3           | 37          | 499.649,26                  |
| 6  | 3602648            | 3           | 38          | 333.668,42                  |
| 7  | 3602649            | 4           | 39          | 499.649,26                  |
| 8  | 3602650            | 4           | 40          | 333.668,42                  |
| 9  | 3602651            | 5           | 41          | 499.649,26                  |
| 10 | 3602652            | 5           | 42          | 333.668,42                  |
| 11 | 3602653            | 6           | 43          | 499.649,26                  |
| 12 | 3602654            | 6           | 44          | 333.668,42                  |
| 13 | 3602655            | 7           | 45          | 499.649,26                  |
| 14 | 3602656            | 7           | 46          | 333.668,42                  |
| 15 | 3602657            | 8           | 47          | 499.649,26                  |
| 16 | 3602658            | 8           | 48          | 333.668,42                  |
| 17 | 3602659            | 9           | 49          | 499.649,26                  |
| 18 | 3602660            | 9           | 50          | 333.668,42                  |
| 19 | 3602661            | 10          | 51          | 828.410,79                  |
| 20 | 3602662            | 11          | 52          | 828.410,79                  |
| 21 | 3602663            | 12          | 53          | 771.661,56                  |
| 22 | 3602664            | 13          | 54          | 595.013,57                  |
| 23 | 3602665            | 14          | 55          | 983.511,14                  |
| 24 | 3602666            | 16          | 56          | 595.013,57                  |
| 25 | 3602667            | 17          | 57          | 983.511,14                  |
| 26 | 3602668            | 19          | 58          | 595.013,57                  |
| 27 | 3602669            | 20          | 59          | 983.511,14                  |
| 28 | 3602670            | 22          | 60          | 595.013,57                  |
| 29 | 3602671            | 23          | 61          | 983.511,14                  |
| 30 | 3602672            | 24          | 62          | 595.013,57                  |
| 31 | 3602673            | 26          | 63          | 983.511,14                  |
| 32 | 3602674            | 28          | 64          | 595.013,57                  |
| 33 | 3602675            | 29          | 65          | 983.511,14                  |
| 34 | 3602676            | s3          | 1           | 5.546,92                    |
| 35 | 3602677            | s3          | 2           | 5.546,92                    |

|    | Nro Partida | Piso | Dto. | Valor omitido<br>\$ |
|----|-------------|------|------|---------------------|
| 36 | 3602678     | s3   | 3    | 5.546,92            |
| 37 | 3602679     | s3   | 4    | 5.546,92            |
| 38 | 3602680     | s3   | 5    | 5.546,92            |
| 39 | 3602681     | s3   | 6    | 5.546,92            |
| 40 | 3602682     | s3   | 7    | 5.546,92            |
| 41 | 3602683     | s3   | 8    | 5.546,92            |
| 42 | 3602684     | s3   | 9    | 5.546,92            |
| 43 | 3602685     | s3   | 10   | 5.546,92            |
| 44 | 3602686     | s3   | 11   | 5.546,92            |
| 45 | 3602687     | s3   | 12   | 5.546,92            |
| 46 | 3602688     | s3   | 13   | 5.546,92            |
| 47 | 3602689     | s3   | 14   | 5.546,92            |
| 48 | 3602690     | s3   | 15   | 5.546,92            |
| 49 | 3602691     | s3   | 16   | 5.546,92            |
| 50 | 3602692     | s3   | 17   | 5.546,92            |
| 51 | 3602693     | s3   | 18   | 5.546,92            |
| 52 | 3602694     | s3   | 19   | 5.546,92            |
| 53 | 3602695     | s3   | 20   | 5.546,92            |
| 54 | 3602696     | s3   | 21   | 5.546,92            |
| 55 | 3602697     | s3   | 22   | 5.546,92            |
| 56 | 3602698     | s3   | 23   | 5.546,92            |
| 57 | 3602699     | s3   | 24   | 5.546,92            |
| 58 | 3602700     | s3   | 25   | 5.546,92            |
| 59 | 3602701     | s3   | 26   | 5.546,92            |
| 60 | 3602702     | s3   | 27   | 5.546,92            |
| 61 | 3602703     | s3   | 28   | 5.546,92            |
| 62 | 3602704     | s3   | 29   | 5.546,92            |
| 63 | 3602705     | s3   | 30   | 5.546,92            |
| 64 | 3602706     | s3   | 31   | 5.546,92            |
| 65 | 3602707     | s3   | 32   | 5.546,92            |
| 66 | 3602708     | s3   | 33   | 9.173,75            |
| 67 | 3602709     | s3   | 34   | 9.173,75            |
| 68 | 3602710     | s3   | 35   | 9.173,75            |
| 69 | 3602711     | s3   | 36   | 8.960,41            |
| 70 | 3602712     | s3   | 37   | 9.173,75            |
| 71 | 3602713     | s3   | 38   | 9.173,75            |
| 72 | 3602714     | s3   | 39   | 9.173,75            |
| 73 | 3602715     | s3   | 40   | 9.173,75            |
| 74 | 3602716     | s3   | 41   | 9.173,75            |
| 75 | 3602717     | s3   | 42   | 5.572,10            |
| 76 | 3602718     | s3   | 43   | 5.546,92            |
| 77 | 3602719     | s3   | 44   | 5.546,92            |
| 78 | 3602720     | s3   | 45   | 5.546,92            |
| 79 | 3602721     | s3   | 46   | 5.546,92            |
| 80 | 3602722     | s3   | 47   | 5.546,92            |
| 81 | 3602723     | s3   | 48   | 5.546,92            |
|    |             |      |      |                     |

|     | Nro Partida | Piso | Dto. | Valor omitido<br>\$ |
|-----|-------------|------|------|---------------------|
| 82  | 3602724     | s3   | 49   | 5.546,92            |
| 83  | 3602725     | s3   | 50   | 5.546,92            |
| 84  | 3602726     | s3   | 51   | 5.546,92            |
| 85  | 3602727     | s2   | 52   | 5.546,92            |
| 86  | 3602728     | s2   | 53   | 5.546,92            |
| 87  | 3602729     | s2   | 54   | 5.546,92            |
| 88  | 3602730     | s2   | 55   | 5.546,92            |
| 89  | 3602731     | s2   | 56   | 5.546,92            |
| 90  | 3602732     | s2   | 57   | 5.546,92            |
| 91  | 3602733     | s2   | 58   | 5.546,92            |
| 92  | 3602734     | s2   | 59   | 5.546,92            |
| 93  | 3602735     | s2   | 60   | 5.546,92            |
| 94  | 3602736     | s2   | 61   | 5.546,92            |
| 95  | 3602737     | s2   | 62   | 5.546,92            |
| 96  | 3602738     | s2   | 63   | 5.546,92            |
| 97  | 3602739     | s2   | 64   | 5.546,92            |
| 98  | 3602740     | s2   | 65   | 5.546,92            |
| 99  | 3602741     | s2   | 66   | 5.546,92            |
| 100 | 3602742     | s2   | 67   | 5.546,92            |
| 101 | 3602743     | s2   | 68   | 5.546,92            |
| 102 | 3602744     | s2   | 69   | 5.546,92            |
| 103 | 3602745     | s2   | 70   | 5.546,92            |
| 104 | 3602746     | s2   | 71   | 5.546,92            |
| 105 | 3602747     | s2   | 72   | 5.546,92            |
| 106 | 3602748     | s2   | 73   | 5.546,92            |
| 107 | 3602749     | s2   | 74   | 5.546,92            |
| 108 | 3602750     | s2   | 75   | 5.546,92            |
| 109 | 3602751     | s2   | 76   | 5.546,92            |
| 110 | 3602752     | s2   | 77   | 5.546,92            |
| 111 | 3602753     | s2   | 78   | 5.546,92            |
| 112 | 3602754     | s2   | 79   | 5.546,92            |
| 113 | 3602755     | s2   | 80   | 5.546,92            |
| 114 | 3602756     | s2   | 81   | 5.546,92            |
| 115 | 3602757     | s2   | 82   | 5.546,92            |
| 116 | 3602758     | s2   | 83   | 5.546,92            |
| 117 | 3602759     | s2   | 84   | 9.173,75            |
| 118 | 3602760     | s2   | 85   | 9.173,75            |
| 119 | 3602761     | s2   | 86   | 9.173,75            |
| 120 | 3602762     | s2   | 87   | 12.800,58           |
| 121 | 3602763     | s2   | 88   | 13.440,61           |
| 122 | 3602764     | s2   | 89   | 9.173,75            |
| 123 | 3602765     | s2   | 90   | 9.173,75            |
| 124 | 3602766     | s2   | 91   | 9.173,75            |
| 125 | 3602767     | s2   | 92   | 9.173,75            |
| 126 | 3602768     | s2   | 93   | 9.173,75            |
| 127 | 3602769     | s2   | 94   | 5.546,92            |
|     |             |      |      |                     |

|     | <b>Nro Partida</b> | <b>Piso</b> | <b>Dto.</b> | <b>Valor omitido<br/>\$</b> |
|-----|--------------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| 128 | 3602770            | s2          | 95          | 5.546,92                    |
| 129 | 3602771            | s2          | 96          | 5.546,92                    |
| 130 | 3602772            | s2          | 97          | 5.546,92                    |
| 131 | 3602773            | s2          | 98          | 5.546,92                    |
| 132 | 3602774            | s2          | 99          | 5.546,92                    |
| 133 | 3602775            | s2          | 100         | 5.546,92                    |
| 134 | 3602776            | s2          | 101         | 5.546,92                    |
| 135 | 3602777            | s2          | 102         | 5.546,92                    |
| 136 | 3602778            | s2          | 103         | 5.546,92                    |
| 137 | 3602779            | s1          | 104         | 5.546,92                    |
| 138 | 3602780            | s1          | 105         | 5.546,92                    |
| 139 | 3602781            | s1          | 106         | 5.546,92                    |
| 140 | 3602782            | s1          | 107         | 5.546,92                    |
| 141 | 3602783            | s1          | 108         | 5.546,92                    |
| 142 | 3602784            | s1          | 109         | 5.546,92                    |
| 143 | 3602785            | s1          | 110         | 5.546,92                    |
| 144 | 3602786            | s1          | 111         | 5.546,92                    |
| 145 | 3602787            | s1          | 112         | 5.546,92                    |
| 146 | 3602788            | s1          | 113         | 5.546,92                    |
| 147 | 3602789            | s1          | 114         | 5.546,92                    |
| 148 | 3602790            | s1          | 115         | 5.546,92                    |
| 149 | 3602791            | s1          | 116         | 5.546,92                    |
| 150 | 3602792            | s1          | 117         | 5.546,92                    |
| 151 | 3602793            | s1          | 118         | 5.546,92                    |
| 152 | 3602794            | s1          | 119         | 5.546,92                    |
| 153 | 3602795            | s1          | 120         | 5.546,92                    |
| 154 | 3602796            | s1          | 121         | 5.546,92                    |
| 155 | 3602797            | s1          | 122         | 5.546,92                    |
| 156 | 3602798            | s1          | 123         | 5.546,92                    |
| 157 | 3602799            | s1          | 124         | 5.546,92                    |
| 158 | 3602800            | s1          | 125         | 5.546,92                    |
| 159 | 3602801            | s1          | 126         | 5.546,92                    |
| 160 | 3602802            | s1          | 127         | 5.546,92                    |
| 161 | 3602803            | s1          | 128         | 5.546,92                    |
| 162 | 3602804            | s1          | 129         | 5.546,92                    |
| 163 | 3602805            | s1          | 130         | 5.546,92                    |
| 164 | 3602806            | s1          | 131         | 5.546,92                    |
| 165 | 3602807            | s1          | 132         | 5.546,92                    |
| 166 | 3602808            | s1          | 133         | 5.546,92                    |
| 167 | 3602809            | s1          | 134         | 5.546,92                    |
| 168 | 3602810            | s1          | 135         | 5.546,92                    |
| 169 | 3602821            | s1          | 146         | 5.546,92                    |
| 170 | 3602822            | s1          | 147         | 5.546,92                    |
| 171 | 3602823            | s1          | 148         | 5.546,92                    |
| 172 | 3602824            | s1          | 149         | 5.546,92                    |
| 173 | 3602825            | s1          | 150         | 5.546,92                    |
|     |                    |             |             |                             |

|     | <b>Nro Partida</b> | <b>Piso</b> | <b>Dto.</b> | <b>Valor omitido<br/>\$</b> |
|-----|--------------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| 174 | 3602826            | s1          | 151         | 5.546,92                    |
| 175 | 3602827            | s1          | 152         | 5.546,92                    |
| 176 | 3602828            | s1          | 153         | 5.546,92                    |
| 177 | 3602829            | s1          | 154         | 5.546,92                    |
| 178 | 3602830            | s1          | 155         | 5.546,92                    |
|     |                    | Total       |             | 20.280.408,86               |

## ANEXO VIII

### CONSTRUCCIONES EMPADRONADAS COMO TERRENOS BALDÍOS

- 1.1. Partidas N° 3.602.643 al 3.602.810 y N° 3.602.821 al 3.602.830 – Gelly 3630/90



- 1.2. Partida N° 3.171875 – Ramón Freire 3511 P.B. 1



1.3. Partida Nº 115.072 - Osvaldo Cruz 2180/82



## ANEXO IX

### INFORME Nº 323 DEL 21/10/03

#### PROY. 4.05.1.00 "DIR. GRAL. DE RENTAS SUBPROYECTO 1

#### ... IV. RELEVAMIENTO...

##### ...5. Partidas Matrices 800.00

La empresa Catrel S.A. adjudicó números de partidas en el rango de 800.000 a 899.999, en el año 1999. Esta numeración no se encuentra comprendida entre las habilitadas por la DGR para cada una de las circunscripciones.

Al respecto, la empresa remitió una nota aclaratoria sobre las circunstancias que motivaron la asignación de estas partidas, en la que manifiesta que por medio del Acta Acuerdo del 08/09/95 se comprometía a dar apoyo a la confección de la Base de Datos de Inmuebles Municipales, colaborando con la Dirección de Administración de Bienes. Que a tales efectos, los asesores de la Secretaría de Hacienda y Finanzas requirieron al Representante Técnico de la DGR la necesidad de impulsar el cierre del padrón de inmuebles en un plazo de cuatro meses, comenzando a partir del 01/03/96. Que el trabajo requerido presentaba un alto grado de inconsistencias, acordándose en una reunión posterior que las parcelas relacionadas con trazas viales de autopistas, avenidas, calles, senderos, etc., serían identificadas de manera que permitan a la DGFOC y a la EX DEI proponer una metodología particularizada acorde con la complejidad y magnitud del trabajo a realizar. Que a fin de llevar a cabo dicho trabajo, esta Concesionaria recibió por parte del entonces Secretario de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente, un Instructivo para la asignación de Nomenclaturas Especiales y por esta razón le fueron dadas nomenclaturas provisorias a las manzanas y/o parcelas involucradas.

Agregó además que, con el fin de corregir de forma definitiva la Nomenclatura Provisoria asignada por la Concesionaria y ante el tiempo transcurrido, dada la falta de personal de la DGFOC para resolver esta situación, propuso elevar ante esa Dirección para su aprobación y conforme las instrucciones por ella emitidas, las Nomenclaturas Oficiales asignadas a dichas parcelas.

Posteriormente, menciona que por medio de Nota Nº 2352-DGFOC-99, les fueron impartidas instrucciones para la asignación de Nomenclaturas Oficiales y que entre las fechas 24/08/99 y 17/01/00 remitieron a la DGFOC la totalidad de los planos por Sección para que luego de su aprobación se remitan a la Dirección General de Rentas, a efectos de que ésta asigne los números de partida matriz definitiva y paso siguiente las reenvíe a la Concesionaria para la corrección pertinente y se incorpore al SIG de la Ciudad.

Expresan también que todas estas partidas comprendidas entre 800.000 y 899.999, fueron entregadas en su totalidad a la Ex DEI y que posteriormente a su conformidad y siguiendo con el circuito administrativo propuesto, se enviaron todos los archivos gráficos y alfanuméricos a la Empresa Sistemas Catastrales S.A. con copia al Órgano de Control (Microcomp S.A.) Destaca por último que en la actualidad se encuentran relacionados con este tema, además de la DGR y la DGFOC, la Dirección de Administración de Bienes y recientemente la Escribanía General del G.C.B.A.

Por otra parte, el Director a/c de la Ex Dirección Empadronamiento Inmobiliario informó que, mediante Carpeta Interna N° 125.208-DGR-00 con fecha 02-08-00, procedieron a devolver a Catrel S.A. las actuaciones para ser anuladas, en razón de que dichas partidas matrices no fueron asignadas por el Área competente para dicha asignación.

Se recuerda que tal como se expusiera en el 7° párrafo del punto 3) Empadronamiento, la acción de asignar nuevo número a la partida matriz implica la baja de la partida anterior, razón por la cual, el hecho de que se hayan asignado nuevas partidas matrices por parte de la firma Catrel S.A. UTE implica la baja de las partidas anteriormente otorgadas por el Sector Estudio Especiales – Área Planimetría – de la EX DEI.

Por último, en los registros de estas partidas 800.000, en el sistema informático de Catrel S.A. UTE, no está indicada la partida matriz que se dió de baja y a su vez, en el padrón general de la UTE Rentas figuran las anteriores. Se infiere entonces la existencia de distintas identificaciones para un mismo inmueble, sin poder relacionarlos.

## **...V. PRINCIPALES DEBILIDADES DETECTADAS...**

### **...Administración del Padrón General...**

#### **...8. Partidas Matrices 800.000**

En el sistema de la firma Catrel S.A. – UTE, se encuentran cargadas las partidas correspondientes al rango 800.000, a pesar de las instrucciones emitidas en sentido de su anulación por la Dirección General de Rentas. Adicionalmente, no se pueden identificar cuáles son las partidas dadas de baja, a raíz del alta de aquéllas.

A su vez, en el padrón general de la UTE Rentas, estas partidas 800.000, no figuran pero sí figuran las partidas matrices anteriores.

La inconsistencia determinada evidencia la existencia de distintas identificaciones para un mismo inmueble.