



**AGCBA** 

---

INFORME FINAL DE  
AUDITORIA  
Con Informe Ejecutivo

---

Proyecto N° 4.16.09

**LEY 4353- DISTRITO DE LAS  
ARTES**

**Auditoría de Gestión**

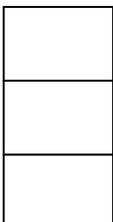
---

**Período 2015**

---

**Buenos Aires, Agosto 2017**

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



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

Av. Corrientes 640 - Piso 5° - Capital Federal

## **Presidenta**

Lic. Cecilia Segura Rattagan

## **Auditores Generales**

Cdra. Mariela Coletta

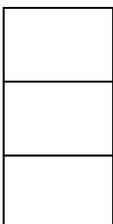
Ing. Facundo Del Gaiso

Dr. Jorge Garayalde

Lic. María Raquel Herrero

Cdor. Vicente Rodríguez

Lic. Hugo Vasques



**CODIGO DE PROYECTO:** 4.16.09

**NOMBRE DEL PROYECTO:** “Ley 4.353 – Distrito de las Artes”

**PERIODO BAJO EXAMEN:** Año 2.015

**EQUIPO DESIGNADO:**

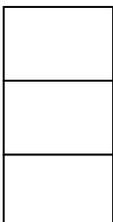
- **Director de Proyecto:** Lic. Santiago Cogorno /  
Cdra. María Lucila Moyano
- **A. Supervisor:** Dr. José Luis Llorca, Contador Público

**OBJETIVO:** Examinar el cumplimiento de la Ley N° 4353.

**FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME:** 02 DE AGOSTO DE 2017

**APROBADO POR:** DISIDENCIA PARCIAL

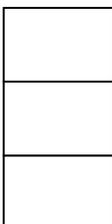
**RESOLUCIÓN N°:** 295/17



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

**INFORME EJECUTIVO**

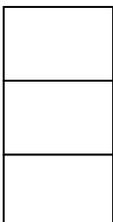
<b>Lugar y fecha de emisión del Informe de Auditoría</b>	Ciudad Autónoma de Buenos Aires, agosto de 2017
<b>Código del Proyecto</b>	4.16.09
<b>Denominación del Proyecto</b>	Ley N° 4.353- Distrito de las Artes
<b>Período examinado</b>	Ejercicio 2015
<b>Unidad Ejecutora</b>	Subsecretaría de Inversiones del Ministerio de Modernización e Innovación Tecnológica.
<b>Objeto</b>	Actividades realizadas durante el Ejercicio 2015 en el marco del cumplimiento de la Ley N° 4.353.
<b>Objetivo de la auditoría</b>	Examinar el cumplimiento de la Ley N° 4.353.
<b>Alcance</b>	<p>El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, aprobadas por la Ley N° 325. El trabajo se llevó a cabo en el ámbito de la Dirección General de Gestión de Inversiones y de la Dirección General de Promoción de Inversiones. Las tareas de campo se llevaron a cabo desde el 6 de julio de 2016 hasta el 5 de enero de 2017 y comprendieron los procedimientos de auditoría detallados a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Análisis de la normativa aplicada: Ley N° 4.353 por la cual se crea el Distrito de las Artes; Decreto N° 240/GCABA/13, reglamentario de la Ley de creación del Distrito; Resolución N° 451/GCABA/MDEGC/13, delega facultades relacionadas con la Ley N° 4.353 en la entonces Subsecretaria de Inversiones del ex Ministerio de Desarrollo Económico y su Dirección General de Gestión de Inversiones.</li> <li>2. Análisis de las respuestas obtenidas de las notas a los organismos auditados y a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) y a la Subsecretaría</li> </ol>



	<p>de Fortalecimiento Familiar y Comunitario del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat.</p> <p>3. Análisis de los expedientes correspondientes a la inscripción en el Registro del Distrito de las Artes durante el año 2015, de 12 adherentes, sobre los cuales se investigó acerca del cumplimiento normativo de los mismos.<sup>1</sup></p> <p>4. Visita al polígono del Distrito a fin de visualizar locales y obras enunciadas en los respectivos expedientes y obtener una visión global del grado de desarrollo urbano del Distrito.</p> <p>5. Entrevistas con vecinos del barrio de La Boca, con el fin de conocer la factibilidad de su permanencia de radicación en el barrio.</p>
<p><b>Limitaciones al Alcance</b></p>	<p>No hubo</p>
<p><b>Hallazgos</b></p>	<p>1. Expediente N° 02377510/2014 - Banco Santander Río S.A.: No existe correlación entre el costo del total de la obra y el costo de la Infraestructura Artística. Mientras que el costo de obra promovida se estima en \$ 37.166.- por m<sup>2</sup>, para el resto de la obra se lo calcula a \$ 15.842.- el m<sup>2</sup>.<sup>2</sup></p> <p>2. Expediente N° 7421013/2013 – Irisar S.A.: No surge del expediente cual es el alcance de las obras que realizaría la empresa solicitante, no se indican las partidas inmobiliarias alcanzadas, como tampoco los títulos del solicitante sobre las Unidades Entrepiso y las del Primer Piso. El objeto del contrato de locación entre el desarrollador y el “agente cultural” es de carácter indeterminado.</p>

<sup>1</sup> Los mencionados expedientes fueron facilitados en formato digital, en CD adjunto a la Nota NO-2016-17806383-DGGI, recibida en esta AGCBA el 22-06-16.

<sup>2</sup> “Con motivo del descargo el auditado informa que las superficies y montos que figuran en el expediente son estimados”

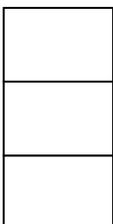


	<p><b>3.</b> Expediente N° 10033557/15 – Mabel Rosario Stivaletta: No consta en el mismo la constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) del solicitante. No obstante por Disposición N°109 - 2015 de la DGGI, se aprueba su inscripción en el Registro.</p> <p><b>4.</b> Se verifica una baja adhesión de potenciales interesados a inscribirse en el Registro del Distrito de las Artes (RDA). Hasta el año 2015, inclusive, el total de inscriptos en el RDA representa un 26,0% de los potenciales interesados<sup>3</sup>.</p> <p><b>5.</b> No realizaron acciones enfocadas a la promoción del empleo durante el periodo auditado ni se llevan registros que permitan conocer la evolución del empleo en el Distrito.</p> <p><b>6.</b> Durante el año 2015 no se han otorgado becas ni se ha desarrollado el programa de formación técnico profesional, tal como establecen los incisos m) y n) del artículo 27 de la Ley.</p> <p><b>7.</b> La Dirección General de Gestión de Inversiones no ha cumplido con la fiscalización ordenada por el inciso i del artículo 27 de la Ley N° 4353.</p> <p><b>8.</b> La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) no ha otorgado los subsidios correspondientes a los inscriptos en el RDA.<sup>4</sup></p> <p><b>9.</b> El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no ha dado cumplimiento a lo prescripto por el artículo 29 de la Ley N° 4353, toda vez que no ha realizado acción alguna para</p>
--	--

<sup>3</sup> Según la información proporcionado por el GCABA en la página web <http://data.buenosaires.gob.ar/dataset/empresas-del-distrito-de-las-artes>, en el polígono del Distrito de las Artes, se encuentran radicados, entre otros, 31 galerías y espacios de arte y 17 talleres de artistas. A esos 17 talleres se le agregan 6 que están inscriptos, pero no figuran en la información publicada, hacen un total de 23 talleres. En resumen existen 54 espacios entre galerías y talleres de artistas, de los cuales 14 se encuentran inscriptos en el Registro de las Artes.

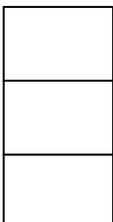
Con motivo del descargo el auditado consigna como inscripta a la Fundación Humberto Andreani la que había sido omitida en la Nota N0-2016- 172980976-DGGI.

<sup>4</sup> Durante el año 2017 la AGIP emitió 14 resoluciones de exención en el impuesto sobre los Ingresos Brutos con efecto retroactivo al momento de su inclusión en el RDA.



**“2017, Año de las Energías Renovables”**

	<p>atender la situación de vulnerabilidad social del Distrito de las Artes.</p>
<p><b>Conclusión</b></p>	<p>El trabajo de auditoría realizado se basó en controlar y evaluar el cumplimiento de la Ley N° 4.353, Distrito de las Artes durante el Ejercicio 2015.</p> <p>Al respecto se ha verificado un bajo impacto de la gestión de la citada Ley, considerando los potenciales beneficiarios que pudieron haberse inscripto considerando a los ya instalados en el Distrito de las Artes y aquellos que registran actividades artísticas en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.</p> <p>Con respecto a los beneficios otorgados a las empresas inscriptas en el marco de la Ley (Registro del Distrito de las Artes), hasta el año 2016 la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) no había otorgado los subsidios correspondientes a los inscriptos en el Registro, toda vez que los mismos comenzaron recién a ser otorgados a partir del 2017.</p> <p>No se ha verificado el cumplimiento en las distintas obligaciones emergentes de los artículos 27 y 29 de la Ley.</p> <p>En consecuencia de lo expuesto, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los organismos designados como autoridad de aplicación han cumplido parcialmente con los objetivos de la Ley en términos de economía, eficiencia y eficacia.</p>



**INFORME FINAL DE AUDITORÍA  
“LEY 4353 – DISTRITO DE LAS ARTES”  
PROYECTO N° 4.16.09**

**DESTINATARIO**

Señor  
Presidente  
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
Cdor. Diego César Santilli  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135º de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 70, artículos 131º, 132º y 136º, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Subsecretaría de Inversiones del Ministerio de Modernización Innovación y Tecnología<sup>5</sup>, con el objeto que se detalla a continuación.

**1. OBJETO**

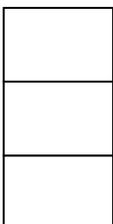
Actividades realizadas durante el Ejercicio 2015 en el marco del cumplimiento de la Ley N° 4.353.

**2. ALCANCE**

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, aprobadas por la Ley N° 325.

El trabajo se llevó a cabo en el ámbito de la Dirección General de Gestión de Inversiones y de la Dirección General de Promoción de Inversiones. Las tareas de campo se llevaron a cabo desde el 6 de julio de 2016 hasta el 5 de enero de 2017 y comprendieron los procedimientos de auditoría detallados a continuación:

<sup>5</sup> Durante el año auditado la Dirección General de Industrias Creativas dependía de la Subsecretaría de Economía Creativa del entonces Ministerio de Desarrollo Económico.



6. Análisis de la normativa aplicada: Ley N° 4.353 por la cual se crea el Distrito de las Artes; Decreto N° 240/GCABA/13, reglamentario de la Ley de creación del Distrito; Resolución N° 451/GCABA/MDEGC/13, delega facultades relacionadas con la Ley N° 4.353 en la entonces Subsecretaría de Inversiones del ex Ministerio de Desarrollo Económico y su Dirección General de Gestión de Inversiones.
7. Análisis de las respuestas obtenidas de las notas a los organismos auditados y a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) y a la Subsecretaría de Fortalecimiento Familiar y Comunitario del Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat.
8. Análisis de los expedientes correspondientes a la inscripción en el Registro del Distrito de las Artes durante el año 2015, de 12 adherentes, sobre los cuales se investigó a cerca del cumplimiento normativo de los mismos.<sup>6</sup>
9. Visita al polígono del Distrito a fin de visualizar locales y obras enunciadas en los respectivos expedientes y obtener una visión global del grado de desarrollo urbano del Distrito.
10. Entrevistas con vecinos del barrio de La Boca, con el fin de conocer la factibilidad de su permanencia de radicación en el barrio.

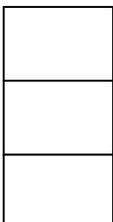
### 3. LIMITACIONES AL ALCANCE.

No Hubo.

### 4. ACLARACIONES PREVIAS.

La Ley N° 4.353, sancionada el 1° de noviembre de 2012 (BOCBA N° 4054), creó el Distrito de las Artes (DA) en el barrio de La Boca y sectores de San Telmo y Barracas Comprende 300 hectáreas aproximadamente, en el polígono comprendido por ambas aceras de la Avenida Regimiento de Patricios, Río Cuarto, Azara,

<sup>6</sup> Los mencionados expedientes fueron facilitados en formato digital, en CD adjunto a la Nota NO-2016-17806383-DGGI, recibida en esta AGCBA el 22-06-16.



Avenida Martín García, Tacuarí, Avenida San Juan, Avenida Ing. Huergo, Avenida Elvira Rawson de Dellepiane, ambas márgenes de las parcelas frentistas de la Dársena Sur y la ribera norte del Riachuelo.

Se promueven las disciplinas artísticas visuales, musicales, literarias y escénicas, en cuanto a su formación, creación, producción, gestión y difusión, así como también la comercialización de las obras producidas. Del mismo modo promueve la prestación de servicios y la producción y comercialización de insumos específicos para la realización de las actividades artísticas.

Los beneficiarios son: quienes realicen en forma principal alguna de las actividades promovidas, los desarrolladores de infraestructura artística, los centros educativos, los titulares de dominio y locatarios de “Estudios de Artistas” y los centros culturales.

**Incentivos promocionales:**

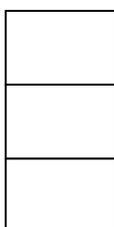
Los ingresos originados en las actividades promovidas están exentos por diez años del Impuesto sobre los Ingresos Brutos a partir de la fecha de entrada en vigencia de la Ley.

Los desarrolladores de infraestructura artística pueden computar el 25% de la inversión como pago a cuenta del impuesto sobre todas las actividades que desarrollen en la Ciudad. El monto computable se eleva al 35%, si la inversión se desarrolló sobre inmuebles catalogados con protección patrimonial conforme a la Ley N° 449 y modificatorias. El cómputo se puede realizar hasta cinco años de ejecutada la inversión o diez años desde la vigencia de la Ley, lo que ocurra primero.<sup>7</sup>

Los actos y contratos onerosos realizados por los inscriptos en el Registro del Distrito de las Artes<sup>8</sup>, en adelante RDA, están exentos del Impuesto de Sellos.

<sup>7</sup> Los diez años de entrada en vigencia de la Ley se cumplen el día 19 de diciembre de 2022, Artículo 8° del Anexo I – Decreto 240/13.

<sup>8</sup> Creado por el artículo 5° de la Ley N° 4353 en el ámbito del entonces Ministerio de Desarrollo Económico.



Los inmuebles ubicados en el Distrito que se destinan en forma principal al desarrollo de las actividades promovidas, están exentos de las contribuciones de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Territorial y de Pavimentos y Aceras, durante diez años a partir de la entrada en vigencia de la Ley. Por igual plazo están exentos del pago del Derecho de Delineación y Construcciones, todos los inmuebles sobre los que se realicen obras nuevas y mejoras que tengan igual destino.

Los titulares de dominio y locatarios de edificios residenciales para los beneficiarios que realicen actividades promovidas pueden acceder a los incentivos promocionales, siempre que un mínimo del treinta por ciento (30%) de las unidades funcionales o residenciales, según corresponda, se encuentre ocupada por los beneficiarios inscriptos en el RDA y contar, como mínimo, con cinco (5) unidades funcionales o residenciales, El acceso a dichos beneficios es proporcional a la ocupación efectiva del Estudio de Artistas por parte de los beneficiarios mencionados.

Por su parte los titulares de dominio y locatarios de Estudios de Artistas de espacios adaptados para la realización y práctica de actividades promovidas pueden acceder a los incentivos promocionales, siempre que tengan, al menos, el TREINTA POR CIENTO (30%) de la superficie del inmueble afectada a la realización y/o práctica de las actividades promovidas. El acceso a dichos beneficios es proporcional a la ocupación efectiva del Estudio de Artistas por parte de los beneficiarios mencionados.

Los patrocinadores y benefactores, conforme los artículos 17 y 18 de la Ley N° 2264 de Promoción Cultural, pueden destinar porcentajes de la obligación anual del impuesto sobre los ingresos brutos para financiar la realización de actividades promovidas en el RDA. Estos alcanzan el 15% en el caso de pequeños contribuyentes no adheridos al Régimen Simplificado del impuesto, hasta el 12,5% en el caso de grandes contribuyentes y del 15% para todos los contribuyentes cuando las actividades promovidas se ejecuten en la Usina del Arte.


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

Finalmente, la Ley prescribe que el Poder Ejecutivo, a través del organismo que corresponda, debe promover la implementación del sistema de prácticas educativas profesionales previsto en la Ley N° 3541 a desarrollarse en los organismos públicos dentro del Distrito de las Artes y en los beneficiarios inscriptos en el RDA.

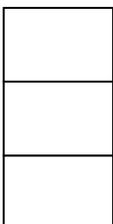
Asimismo, el Poder Ejecutivo atenderá la situación de vulnerabilidad social en la zona, relevando la necesidad de soluciones habitacionales y dispondrá acciones direccionadas a facilitar la permanencia de las familias radicadas en el Distrito de las Artes, al momento de sancionarse la Ley.

### **Autoridad de Aplicación - Competencias**

Al Ministerio de Desarrollo Económico<sup>9</sup>, en su carácter de Autoridad de Aplicación le corresponde:

- a) Remitir los proyectos presentados al Ministerio de Cultura para que realice una aprobación inicial vinculante del proyecto, de las actividades promovidas que se desarrollen y del proyecto arquitectónico correspondiente.
- b) Remitir los proyectos a las Juntas Comunales correspondientes al polígono del Distrito de las Artes, las que pueden emitir opinión no vinculante sobre los mismos. A su vez, la Autoridad de Aplicación debe remitir cada trimestre, la nómina actualizada de los beneficiarios inscriptos en el RDA, y dar respuesta a cualquier requerimiento de información efectuada por las Juntas Comunales vinculadas a la implementación de la presente Ley.
- c) Fomentar y gestionar el pleno desarrollo y evolución de las actividades promovidas en el Distrito de las Artes, coordinando las acciones necesarias a tales fines con los demás organismos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con el sector privado.

<sup>9</sup> Conforme el Artículo 26 de la Ley. Como se dijo más arriba, actualmente es competencia del Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología a partir de la Ley de Ministerios N° 5460 y sus normas modificatorias y complementarias.



- d) Informar, a través del organismo competente, sobre la importancia de las actividades promovidas como actividades económicas generadoras de empleo y de bajo impacto ambiental.
- e) Difundir información de las actividades artísticas desarrolladas por los beneficiarios inscriptos en el RDA, a los efectos de promover el acceso a la oferta cultural de las actividades promovidas, en forma conjunta con el Ministerio de Cultura.
- f) Coordinar e implementar la estrategia de internacionalización del Distrito de las Artes como centro de creación y desarrollo de las artes, generando acciones de inserción internacional, capacitación en comercio exterior, fomento a la asociatividad exportadora, provisión de inteligencia competitiva, planes de primera exportación, así como cualquier otra iniciativa que impulse el desarrollo de mercados externos.
- g) Promover un incremento sostenido del número de empleados incorporados al mercado de trabajo por el sector artístico.
- h) Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de atracción de inversiones al Distrito de las Artes.
- i) Llevar el RDA, otorgando y cancelando las inscripciones de los beneficiarios y aplicando las sanciones pertinentes, de acuerdo con el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente Ley y su reglamentación.
- j) Actuar como órgano de consulta y asesoramiento permanente respecto a la aplicación del presente régimen.
- k) Coordinar con la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) el intercambio de información relevante a los fines del mejor cumplimiento de las facultades y objetivos de ambos organismos, en lo que a la presente Ley respecta.
- l) Elaborar anualmente un informe plurianual, detallando las necesidades de infraestructura, desarrollo y contenido artístico requeridos en el Distrito de las Artes en forma conjunta con el Ministerio de Cultura.



- m) Promover la creación de programas de becas a la excelencia en artes y actividades artísticas para graduados secundarios que deseen realizar estudios universitarios en áreas relacionadas con la actividad artística en instituciones universitarias con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- n) Propiciar la creación de programas de formación técnico profesional, consistentes con las necesidades del Distrito de las Artes, y la articulación de los programas de los centros educativos ubicados en el Distrito de las Artes con orientación artística, tendientes a la generación de artes y oficios relacionados con las actividades promovidas por la presente Ley, en forma conjunta con el Ministerio de Educación.
- o) Aprobar, de forma excluyente, los proyectos que preserven la historia, las tradiciones o la identidad de los barrios comprendidos en el polígono del Distrito de las Artes, conforme el Artículo 1° y respetando los niveles de protección patrimonial que recaigan sobre los inmuebles involucrados.

Los apartados a); b); i) y k) se encuentran delegados en la Dirección General de Promoción de Inversiones por el artículo 2° de la Resolución N° 451 /GCBA/ MDEGC/13.

### **Registro de las Artes**

Los interesados en acceder a los beneficios fijados por la Ley deben inscribirse en el Registro del Distrito de las Artes, para lo cual deben cumplimentar diversos requisitos.

Las personas que se dediquen en forma principal a las actividades promovidas y los Centros Culturales, en los que se desarrollen talleres, cursos o espectáculos vinculados con las actividades promovidas, deben acreditar:

- Efectiva radicación en el Distrito.
- Realización en el Distrito de alguna de las actividades promovidas en forma principal.

Los desarrolladores de infraestructura artística deben:

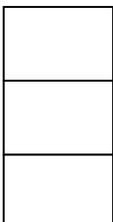

- Acreditar la tenencia, compra o locación o haber efectuado un aporte para la compra, locación, ampliación, reforma y/o refacción de un inmueble en el Distrito de las Artes, en el cual se efectúe un emprendimiento con el objeto de desarrollar alguna de las actividades promovidas.
- Presentar la estimación de costo de ampliación, reforma o refacción del inmueble.
- Presentar detalle, fecha de inicio y proyección ingresos y gastos de las actividades promovidas.
- Para los desarrolladores que efectúen aportes para la compra, locación, ampliación, reforma o refacción de inmuebles, registrar el contrato que los obliga a los aportes.

Los centros educativos deben acreditar que se encuentran radicados en el RDA y demás requerimientos de la Ley.

Todos los solicitantes acreditarán el cumplimiento de las obligaciones tributarias, previsionales y laborales, locales y nacionales.

Los postulantes deben acreditar la realización de las actividades promovidas en forma principal mediante distintos parámetros:

- Superficie ocupada: presentando un certificado emitido por profesional competente matriculado que indique que al menos el 50% de la superficie se destina a la actividad promovida.
- Facturación: presentando certificación contable emitido por auditor externo con firma certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas acreditando que el 50% de la facturación corresponde a la actividad promovida.
- Masa salarial: igual que el ítem anterior, certificando que al menos el 50% de la masa salarial se destina a la actividad promovida. Cantidad de empleados: Acompañar copia del Formulario 931 de AFIP y de Altas Tempranas de los empleados en relación de dependencia acreditando que al menos el 50% de los empleados se hayan afectados a la actividad promovida.



- Trayectoria personal: acreditar al menos dos circunstancias en las que se hayan desempeñado como artistas en los últimos tres años.

En el caso de las personas humanas (personas físicas) deben cumplir con uno cualquiera de los cuatro parámetros o acreditar trayectoria personal. Para el caso de las personas jurídicas deben cumplimentar dos de cualquiera de los cuatro parámetros.

### **Características del polígono de las Artes.**

La zona que comprende el Distrito de las Artes abarca distintas zonas de diferentes barrios de la Ciudad que muestran un desarrollo urbano heterogéneo.

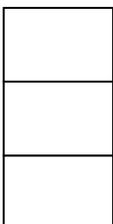
Las empresas registradas se encuentran diseminadas en todo el distrito sin que haya un lugar de mayor concentración que otro.

En ese sentido la zona cercana a Caminito, que es la más turística, tiene restaurants, teatros y actividades artísticas en la calle y es en la que se encuentra la Fundación Proa.

Sin embargo, a pocas cuadras el desarrollo urbano no ha cambiado demasiado en los últimos años y es bien diferente a la zona anterior. Allí se encuentra el Taller de Arte Escultórico Tae, el taller de Marina Dogliotti en la calle Alfredo Palacios y algo más alejado el taller de Mabel Rosario Stivaletta en la calle Hermandarias.

En La zona cercana al Parque Lezama se encuentran las obras del Banco Santander Río, enfrente al Parque La Fundación el Mirador y cruzando la calle Caseros la Asociación Civil El Más Acá Club Cultural. Más cercano a Constitución el espacio de Andreas Erbsen y el taller de María del Carmen Marín.

Por último en la zona cercana la Riachuelo, cerca de la Usina del Arte se encuentra Irisar en la calle Alte. Brown, el taller de María Martha Pichel en la calle Benito Pérez Galdós y Restauri SRL en la calle Villafañe.



**Potenciales beneficiarios de la Ley:**

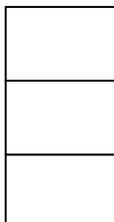
Según la información proporcionada por el GCABA en la página web <http://data.buenosaires.gob.ar/dataset/empresas-del-distrito-de-las-artes>, en el Distrito se encuentran radicados 31 galerías y espacios de arte, 11 museos e instituciones culturales, 17 talleres de artistas y 5 teatros.

**Empresas registradas en el RDA al 14 de julio de 2016:<sup>10</sup>**

N° RDA	EMPRESA	CUIT
Beneficiarios por realizar actividades promovidas		
1	Pablo Nicolás Bernaba	20-24675939-2
2	Daniel Alberto Vidal	20-16828136-7
3	Dora Irene Bianchi	27-06360455-6
4	Marina Esther Penhos	27-16828229-5
5	Gerardo Luciano Bernstein	20-23903628-8
6	Miguel Ángel Ganiko	20-13277164-3
7	Marina Dogliotti	27-10551100-6
8	Matilde Carmen Marin	27-05891937-9
9	Taller de Arte Escultórico Tae S.R.L.	33-71040865-9
10	Andreas Erbsen	20-94267611-6
11	Fundación Proa	30-68724942-5
12	Mabel Rosario Stivaletta	27-11666101-8
13	Fundación El Mirador Espacio de Arte	30-71201930-8
14	María Martha Pichel	27-18085675-2
15	Fundación Tres Pinos (IRISAR) <sup>11</sup>	30-70965128-1
Desarrolladores de Infraestructura		

<sup>10</sup> Según información proporcionada mediante Nota: NO-2016-17298076-DGGI.

<sup>11</sup> Quien obtiene la inscripción en el RDA, es la firma IRISAR S.A. en carácter de desarrollador.



1	Correo Andreani S.A.	33-69968545-9
2	El Más Acá Club Cultural	30-71471286-8
3	Officina Italiana Restauri	30-71145089-7
4	Santander Rio S.A.	30-50000845-1

En el ejercicio bajo análisis se incorporaron al Registro en el RDA, las empresas identificadas con los números 7 a 15 de los beneficiarios por desarrollar actividades promovidas y desde 2 a 4 de los desarrolladores de Infraestructura.

### **Análisis de los expedientes de las empresas incorporadas durante el año 2015 al RDA:**

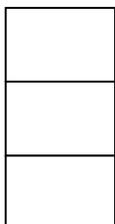
**- Marina Dogliotti (Expediente N° 2264711/14)**

Marina Dogliotti es artista plástica dedicada a la realización de esculturas. La misma trabaja de forma independiente sin empleados, con domicilio en Alfredo Palacios 1238. El inmueble consta de una planta baja, en donde hay un espacio destinado a la recepción, oficina administrativa, taller y una sala de exhibición de obras.

La solicitud de inscripción en el RDA se enmarca en el artículo 4°, inciso a), de la Ley<sup>12</sup>. Justifica el compromiso territorial con la compraventa y contrato de usufructo vitalicio y recíproco y el parámetro utilizado para ese encuadre es la superficie ocupada. Las exenciones solicitadas son sobre los impuestos de sellos, delineación y construcción y ABL.

Por la Disposición N°4 - 2015 de la Dirección General de Gestión de Inversiones (DGGI) se prueba la incorporación al Registro del Distrito de las Artes con fecha 7 de enero de 2015, otorgándosele los beneficios previstos en el Capítulo III – Incentivos Promocionales para el Distrito de las Arte de la Ley N° 4.353. Según

<sup>12</sup> “Quienes realicen en forma principal alguna de las actividades promovidas”



la constancia de inscripción ante AFIP, Marina Dogliotti, inicio sus actividades en enero de 1974.

- **Matilde Carmen Marín (Expediente N° 4460340/13)**

Matilde Carmen Marín es artista plástica dedicada a tres disciplinas, obras en papel, fotografía y video arte. La misma trabaja de forma independiente sin empleados. Su espacio artístico está ubicado en la calle Chacabuco N° 1449, inmueble de su propiedad. De acuerdo al informe técnico es un taller de arte tipo loft, de doble altura, de 297 metros cuadrados cubiertos, de los cuales más de la mitad se destina a actividades promovidas, en los que pueden observarse cuadros, retratos y fotografías.

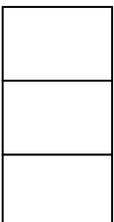
La solicitud de inscripción en el RDA se enmarca en el artículo 4º, inciso a), de la Ley N° 4353, siendo el parámetro utilizado para determinar la realización de actividades promovidas en forma principal. Las exenciones solicitadas alcanzan los impuestos de sellos, delineación y construcción, mantenimiento y conservación de sumideros y ABL.

Por la Disposición N°10 - 2015 de la DGGI se prueba la incorporación al Registro del Distrito de las Artes con fecha 13 de enero de 2015, otorgándosele los beneficios previstos en el Capítulo III – Incentivos Promocionales para el Distrito de las Arte de la Ley N° 4.353. Según la constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), inició sus actividades en marzo de 2009.

- **Taller de Arte Escultórico TAE SRL (Expediente N° 70000921/13)**

El Taller de Arte Escultórico TAE SRL, según su contrato social la sociedad tienen por objeto realizar por cuenta propia y/o de terceros las siguientes actividades: obras de arte, replicas, reproducciones y/o restauraciones como así también dictar cursos, seminarios, conferencias entre otros. Está domiciliado en la calle Alfredo Palacios 1244. La Sra. Marina Dogliotti es la propietaria del inmueble que lo cede mediante un comodato gratuito por el plazo de sesenta meses desde el 7 de febrero de 2014 al Taller de Arte Escultórico TAE SRL. La Sra.

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



Dogliotti es una de las directoras del taller mientras que el Señor Leonardo Dante Vinci es el otro, fungiendo ambos como socios gerentes de la SRL.

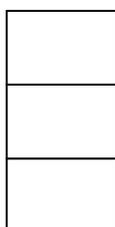
La propiedad consta de una planta baja, con sala de exhibición y un taller. La sociedad cuenta al momento de solicitar su inscripción con tres empleados en relación de dependencia. Su facturación durante el período 1° de septiembre de 2012 al 31 de agosto de 2013, según certificación contable del 2 de diciembre de 2013, ascendió a la suma de \$ 269.525,88 correspondiente en su totalidad a las actividades promovidas en los artículos 2° y 3° de la Ley 4353.

Por la Disposición N°20 - 2015 de la DGGI se prueba la incorporación al Registro del Distrito de las Artes con fecha 6 de febrero de 2015, otorgándosele los beneficios previstos en el Capítulo III – Incentivos Promocionales para el Distrito de las Arte de la Ley N° 4.353. Asimismo se le hace saber que debe renovar el compromiso territorial en el RDA al vencimiento del contrato de comodato vigente. Según la constancia de inscripción ante la AFIP, inicio sus actividades en enero de 2008.

- **Andreas Erbsen (Expediente N° 3886782/14)**

Andreas Erbsen se dedica a la enseñanza y realización de shows de tango. Las actividades se desarrollan en el espacio denominado “El Tacuarí” compartiendo la responsabilidad del mismo con la artista Angela Ruth Manonellas. Esta actividad encuadra en las artes escénicas. El inmueble es una casa antigua constituida por un gran ambiente único ubicado en la calle Tacuarí 1557, PB, propiedad de Erbsen y Manonellas. De acuerdo al informe técnico más de la mitad de la superficie del inmueble se destina a tareas vinculadas actividades promovidas.

La solicitud de inscripción en el RDA se encuadra dentro del artículo 4°, inciso a), de la Ley N° 4353, siendo el parámetro utilizado para determinar la realización de actividades promovidas en forma principal la superficie ocupada. Las exenciones solicitadas alcanzan los impuestos de sellos, mantenimiento y consumición de sumideros, delineación y construcción y ABL.



Por la Disposición N°40 - 2015 de la DGGI se prueba la incorporación al Registro del Distrito de las Artes con fecha 24 de abril de 2015, otorgándosele los beneficios previstos en el Capítulo III – Incentivos Promocionales para el Distrito de las Arte de la Ley N° 4.353.. Según la constancia de inscripción ante AFIP, inició sus actividades en noviembre de 2002.

**- Fundación Proa (Expediente N° 2421940/14)**

La Fundación Proa, según su estatuto, tiene por objeto promover, difundir e investigar el desarrollo de cualesquiera de las expresiones del arte contemporáneo como ser literarias, actividades plásticas, artes visuales, musicales, sin exclusión de otras, con particular dedicación a las vinculadas artistas argentinos. La Fundación cuenta con el apoyo permanente de Tenaris, empresa del Grupo Techint. La solicitud de inscripción en el RDA se encuadra dentro del artículo 4°, inciso a), de la Ley N° 4353. La sede está ubicada en Av. Pedro de Mendoza 1929 y el inmueble está constituido por una planta baja y dos pisos. De acuerdo al informe técnico IF-2015-03936339-DGGI, más de la mitad de la superficie del inmueble se destina a actividades promovidas.

De la revisión del expediente se determina que el beneficio tributario solicitado alcanza los impuestos de sellos, delineación y construcción y ABL y que se encuentra incorporada la documentación requerida para la inscripción por lo que se determina que está en condiciones de estar inscripto en el registro de las artes.

Por la Disposición N°50 - 2015 de la DGGI se aprueba la incorporación al Registro del Distrito de las Artes con fecha 19 de junio de 2015, otorgándosele los beneficios previstos en el Capítulo III – Incentivos Promocionales para el Distrito de las Arte de la Ley N° 4.353. Según la constancia de inscripción ante la AFIP, inició sus actividades en julio de 1994.

**- Mabel Rosario Stivaletta (Expediente N° 10033557/15)**


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

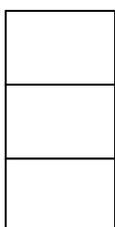
Mabel Rosario Stivaletta es artista plástica que se dedica a la realización de artes visuales (pintura), no posee empleados, así como tampoco cuenta con galeristas o mecenas. El espacio ubicado en la calle Hernandarias 402 es de su propiedad. Una planta de 25.46 m<sup>2</sup>, está destinada en su totalidad a las actividades declaradas.

La solicitud de inscripción en el RDA se encuadra dentro del artículo 4º, inciso a), de la Ley 4.353. El parámetro utilizado para determinar la realización de actividades promovidas en forma principal es la superficie ocupada.

Los beneficios impositivos solicitados los impuestos de sellos, delineación y construcción y ABL. Por la Disposición N°109 - 2015 de la DGGI se prueba la incorporación al Registro del Distrito de las Artes con fecha 1º de octubre de 2015, otorgándosele los beneficios previstos en el Capítulo III – Incentivos Promocionales para el Distrito de las Arte de la Ley N° 4353. No pudo obtenerse su constancia de inscripción ante AFIP.- En el expediente hay una constancia de Anses Sistema Único de Registro Laboral, el que no puede reemplazar a la Constancia de Inscripción ante AFP que solicita el Punto 3), Anexo I, a la Resolución N° 451/MDEGC/13.

**- Fundación El Mirador Espacio de Arte (Expediente N° 5047544/14)**

La Fundación El Mirador Espacio de Arte, tiene por objeto: *“el desarrollo, promoción y apoyo de todo tipo de iniciativas y actividades que se realicen en beneficio de las artes o de los artistas en todos los ambientes culturales, sociales, profesionales y asistenciales en cuanto sirvan para crear, mejorar y dignificar a los mismos en los aspectos personales y sociales y contribuyan al desarrollo artístico y cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.”* Está radicada en la Unidad Funcional N°1 del inmueble sito la Av. Brasil 301 y 307, esquina Balcarce 1495. Ocupa dicho inmueble en función de contrato de comodato celebrado el 26 de febrero de 2014, por un plazo de cinco años, entre el propietario Sr. Martín Horacio Bersten y el Presidente de la Fundación, el mismo Sr. Bersten. Su fecha de constitución es del 1º agosto de 2011, obteniendo su inscripción en la IGJ el



20 de agosto de 2013. El inmueble es una casa antigua y es utilizada como galería de arte en planta baja, en la planta alta se utiliza como depósito y en el subsuelo un espacio destinado a taller de fotografía. Le corresponde la Partida de ABL N° 3094139.

La solicitud se enmarca en el artículo 4°, inciso a), de la Ley N° 4353, siendo el parámetro utilizado para determinar la realización de actividades promovidas en forma principal, la superficie ocupada y la facturación. Solicita las exenciones de Ingresos Brutos, Sellos, Delineación y Construcción y ABL. El monto total facturado alcanza a Pesos ciento cuarenta y tres mil cuatrocientos sesenta y siete (\$ 143.467) correspondiente a un 100% a actividades promovidas en los artículos 2° y 3° de la Ley N° 4353 del GCBA. Asimismo según informe técnico más de la mitad de la superficie del inmueble se dedica a actividades promovidas.

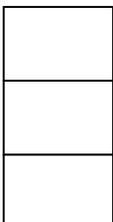
Por disposición N° 158/DGGI/ 2015, se aprueba la incorporación en el Registro del Distrito de las Artes el 1° de noviembre del 2015, otorgándosele los beneficios previstos en el Capítulo III – Incentivos Promocionales para el Distrito de las Arte de la Ley N° 4353.

- **María Martha Pichel (Expediente N° 3072139/14)**

María Martha Pichel realiza actividades encuadradas en las artes visuales y escénicas, desarrollándolas en el inmueble de su propiedad ubicado en la calle Benito Pérez Galdós 313. Según Informe Técnico, de un total de 307 m<sup>2</sup>, el 70% se destina a actividades promovidas. En el mismo se observa material pictórico como así también material para esculturas. La obra de la artista se encuentra distribuida en todo el inmueble.

La solicitud se enmarca en el artículo 4°, inciso a), de la Ley N° 4353, siendo el parámetro utilizado para determinar la realización de actividades promovidas en forma principal, la superficie ocupada. Las exenciones solicitadas alcanzan los impuestos de sellos, delineación y construcción, mantenimiento y conservación de sumideros y ABL. Por la DI-2015-149-DGGI se aprueba la incorporación al Registro del Distrito de las Artes el 23 noviembre del 2015.

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



## Desarrolladores de infraestructura artística:

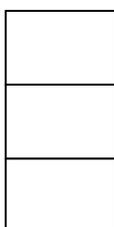
### - **Officina Italiani Restauri S.R.L (Expediente N° 14657600/14)**

La Officina Italiani Restauri S.R.L. es una sociedad regular constituida el 26 de mayo de 2010. Su actividad se encuadra en la construcción, reforma, y reparación de edificios residenciales. Los titulares son los señores Roberto Fusco y Alberto Andrés Alfaro. El 95% del capital social pertenece al Sr. Fusco y el restante 5% al Sr. Alfaro. La sociedad es propietaria de un inmueble con frente a las calles Wenceslao Villafañe números 93 y 99 y Caboto (antes Gaboto) números 732; 734 y 736, adquirido según Escritura número cincuenta y cuatro el día 5 de setiembre de 2014.

La empresa solicita su inscripción ante el RDA en carácter de desarrollador de infraestructura artística, de acuerdo al apartado 1) del inciso b) del artículo 4° de la Ley. Justifica el destino del desarrollo a través de un contrato de comodato con la empresa Oficina Cero S.R.L., cuyo objeto es entre otros: *“la creación, planeamiento, organización, dictado difusión y administración de talleres, cursos, exposiciones y eventos culturales sobre artes visuales, artes musicales, artes literarias y artes escénicas.”*<sup>13</sup>. En consecuencia es esta última quien aportará la realización de actividades artísticas previstas en el artículo 2 de la Ley 4.353. La tenencia del capital social de Oficina Cero S.R.L., al igual que el de Resttauri, se encuentra en un 95% y 5% en poder de los señores Fusco y Alfaro respectivamente.

Según el informe técnico de la DGGI, el inmueble en cuestión es una casa antigua desarrollada en dos plantas. Las exenciones solicitadas se refieren a Ingresos Brutos, Sellos, Delineación y Construcción, Mantenimiento y Conservación de Sumideros y ABL. Las obras proyectadas por el desarrollador implican una inversión de \$ 5.069.464. Según el cronograma de obra, surge que la obra fina-

<sup>13</sup> Artículo Tercero del contrato de constitución de la S.R.L. Oficina Cero.



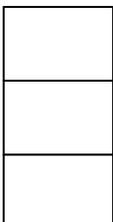
lizaría en el mes de noviembre del año 2016, no obstante a principios de diciembre de 2016, según visita realizada por el equipo de auditoría, las obras se encontraban inconclusas. La Officina Italiani Restauri S. R. L. fue incorporada al Registro de las Artes como desarrollador mediante la DI-2015-100-DGG. A consecuencia de la inscripción, podrá computar el veinticinco por ciento (25 %) del monto invertido como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos por todas las actividades que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los montos invertidos serán computados en forma semestral sobre la base de la documentación presentada respecto de erogaciones efectivamente realizadas.

- **Banco Santander Río S.A (Expediente N° 02377510/2014)**

Santander Rio es una entidad del rubro financiero, según su constancia de inscripción ante la AFIP, que desarrolla servicios de banca minorista, mayorista y servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados. Por Escritura N° 294 del 2 de setiembre de 2013, adquirió a la Asociación Civil de Estudios Superiores, un inmueble ubicado en la Av. Paseo Colón números 1374; 1380 y 1388, Avenida Juan de Garay números 105; 151 y 175 y calle Azopardo números 1363; 1367; 1371; 1377; 1381; 1385; 1389; 1393 y 1399, cuya superficie total es de Cuatro mil doscientos cincuenta y tres metros y sesenta decímetros<sup>2</sup> en la suma de \$104.000.000,00, al que le corresponde la nomenclatura catastral Circunscripción 12; Sección 4; Manzana 47; Parcela 9. Partida 210093. Con este inmueble justifica el compromiso territorial en el RDA. El Banco solicita su incorporación al RDA en febrero de 2014, como Desarrollador de infraestructura artística de aplicación a todas las disciplinas contempladas en el artículo 2° de la Ley creadora de Distrito, solicitando exenciones a: Ingresos Brutos, Sellos, Delineación y Construcción, Mantenimiento y Conservación de Sumideros y ABL.

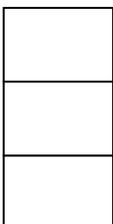
En la solicitud informa sobre la obra a desarrollar con fecha de inicio en junio de 2014 con etapas de demolición, construcción y mudanza. Según la información incorporada en el expediente, la superficie total al construir es de aproximadamente de aproximadamente 52.600 m<sup>2</sup>, de los cuales 3.093 m<sup>2</sup> corresponderían

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



a la infraestructura artística, denominados Centro de Exposiciones Foyer, Auditorio Fundación Santander Río, Centro de Formación, Patio de las Artes y Terraza de Esculturas. Estos espacios serán gerenciados por la Fundación Santander Río, creado especialmente para operar como socio cultural para este programa. El predio no posee protección patrimonial especial según la Dirección General de Patrimonio e Instituto por lo cual es aceptable su demolición. Dado que el proyecto nuevo se encuentra dentro del polígono del Casco Histórico de la Ciudad, la Dirección General del Casco Histórico del GCBA considera que el emprendimiento será beneficioso para revitalizar y dinamizar el entorno inmediato del borde Este del Casco Histórico de la Ciudad, sector urbano integrante del Distrito de las artes, así como también contribuirá a mejorar las conexiones del barrio más antiguo con el más nuevo, Puerto Madero.

Respecto de la “estimación del costo de ampliación, reforma y/o refacción del inmueble, la solicitante ha presentado un “Cronograma y presupuesto de obra”, del cual surge que se realizará una inversión total que asciende a la suma de pesos ochocientos noventa y nueve millones doscientos veintinueve mil ochocientos ochenta y siete (\$ 899.229.887). Corresponde mencionar que dicho esquema de inversión refiere a la totalidad de la obra a realizarse y no exclusivamente a la superficie destinada a la actividad promovida, a la cual estará sujeto el otorgamiento de los beneficios establecidos en la normativa vigente. El monto de inversión referido incluye la construcción de aquellos espacios destinados a la realización de las actividades promovidas. La empresa presenta un plan de trabajos y flujos de fondos referidos a dichas superficies, presupuesto que asciende a un total de pesos ciento catorce millones, novecientos cincuenta y cuatro mil sesenta (\$ 114.954.060). Respecto a los importes de obra totales y los destinados a infraestructura artística, no existe una correlación entre los mismos y las superficies a construir. Como se dijo más arriba de un total de 52.600 m<sup>2</sup> a construir, 3.093 serían los destinados a la actividad promovida es decir un 5.9%, mientras que la inversión en dicha actividad representa el 12.8% de la inversión total.



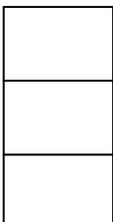
Por resolución -2015-42-SSINV se aprueba la incorporación de Santander Río S.A como desarrollador el 19 de agosto del 2015. La firma que podrá computar el veinticinco por ciento (25%) del monto invertido como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos por todas las actividades que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, correspondiente al ejercicio de la efectivización de la inversión, conforme al segundo párrafo del artículo 11 de la Ley N° 4.353.

**- Irisar S.A (Expediente N° 7421013/2013)**

Irisar S.A es una sociedad constituida en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por Escritura del 4 de enero de 2007, con inscripción en la IGJ con fecha 13 de febrero del mismo año. Según su constancia de inscripción ante la AFIP, desarrolla las actividades correspondientes a construcción, reforma y reparación de edificios residenciales y servicios inmobiliarios realizados a cambio de una retribución o por contrata n.c.p. El paquete accionario de la empresa, según copia del Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas, correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria del 20 de enero de 2014, estaba en poder de la firma Silinel S.A. (CUIT 30-71239659-4) y del Sr. Rodrigo Cadenas en una proporción del 95% y 5% respectivamente. Es decir que la firma Silinel S.A. es controladora de Irisar S.A. Consultada en la página web de la AFIP, con fecha 11/01/2017, sobre la Constancia de Inscripción del CUIT 30-71239659-4, la misma arroja que *“La clave ingresada no es una CUIT”*.

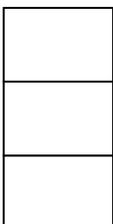
La empresa solicita su inscripción ante el RDA en carácter de desarrollador de infraestructura artística de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4°, inciso b), apartado 1) de la Ley. Justifica su compromiso territorial mediante la adquisición el 21 de marzo de 2013 de la Unidad Funcional Número Uno y la Unidad Complementaria I, ubicadas en la Planta Baja del inmueble sito en la avenida Almirante Brown N° 1027, 1031 1037 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie 331 m<sup>2</sup> y 24 decímetros<sup>2</sup>, y complementaria 1 de 7 m<sup>2</sup> y 22 decímetros<sup>2</sup>. A las que les corresponde la Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4, Sección 6, MANZANA 29, Parcela 29, correspondiendo a la Unidad Funcional

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



1 la Partida 1346972 y a la Unidad Complementaria I la Partida 1346979. Asimismo justifica el destino del desarrollo a través de un contrato de alquiler del 10 de octubre de 2013, con la Fundación Tres Pinos (CUIT 30-70965128-1), cuyo objeto es entre otros: *“...Asimismo tendrá por finalidad el desarrollo, la difusión, la promoción del arte y la cultura, tanto de nuestro país como del exterior, a nivel nacional o internacional, en sus más diversas formas y expresiones y en particular la incidencia de las misma en la salud, la minoridad y la atención de mayores”*. Constituyéndose esta última en quien aportará la realización de actividades artísticas previstas en el artículo 2 de la Ley 4.353. El contrato mencionado es por un plazo de 10 años a partir de la finalización de las obras a realizarse. Las obras correrán por cuenta del inquilino y se las tomará como pago a cuenta de los importes devengados por alquileres. La Fundación Tres Pinos proyecta la realización del proyecto MARCO, Museo de Arte Contemporáneo. El contrato antes mencionado no define con exactitud cuál es el inmueble que se renta, en efecto según su Clausula Primera: *“La parte locadora da y la parte locataria toma en locación un inmueble sito en la Zona Sur de la ciudad de Buenos Aires, con frente a la calle AVENIDA ALMIRANTE BROWN números UN MIL VEITISIETE, UN MIL TREINTA Y UNO y UN MIL TREINTA Y SIETE, entre las calles Pinzón y Brandsen, edificado sobre un lote de terreno con las medidas, superficies, linderos y demás circunstancias que surgen de sus antecedentes y del Reglamento de Copropiedad y Administración que rige el inmueble, otorgado por escritura de fecha 2 de Febrero de 1968, pasada al folio 490, otorgada por ante el escribano Moisés Mayo, Adscripto al Registro 589 de Capital Federa; por el término de 10 (diez) años.”*

Como se dijo más arriba, la firma Irisar S.A. es propietaria de la Unidad Funcional 1 y Complementaria I, no obstante como se dirán más adelante, la obra proyectada incluye la planta baja, entre piso y 1er, piso que son unidades diferentes a las que Irisar manifiesta como propietaria. Consecuentemente no surge del expediente cuales serían los títulos para avanzar sobre el resto del edificio. Integran el inmueble, además de las dos unidades mencionadas, las siguientes: EP

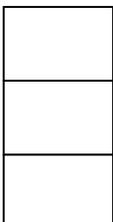


Depto. 0002 Partida 1346973; Piso: 01 Depto. 0003 Partida 1346974; Piso: 01  
Depto. 0004 Partida 1346975; Piso: 02 Depto. 0005 Partida 1346976; Piso: 02  
Depto. 0006 Partida 1346977; Piso: 03 Depto. 0007 Partida 1346978, es decir  
que la firma Irisar S.A. no adquiere la totalidad del inmueble como afirma la Dis-  
posición DI-2015-144-DGGI ya que existen otras unidades no incluidas en la  
mencionada escritura. La propuesta de obras se describe en:

- Planta Baja: se propone la adecuación del espacio existente mediante la creación de un acceso acristalado y recedido de la Línea Oficial, a cuya derecha se localiza una cafetería y a cuya izquierda se sitúan las escaleras de acceso al entrepiso y al 1º piso; sobre el eje central se ubica el ascensor al borde de la lucarna, conectando verticalmente los espacios, y finalmente en la zona posterior de la planta se sitúan los sanitarios y el depósito;
- Planta Entrepiso: consiste en dos franjas que se sitúan respectivamente, una a continuación de la cafetería y otra que coincide con el sector sanitario;
- Planta 1º Piso: es completa, respetando el hueco de la lucarna central, por lo que se plantean sendos “puentes” a los lados de la misma como conectores, en la misma se alojan salas y también existe la posibilidad de alojar un auditorio;
- Tratamiento de la fachada: se plantea la restauración y puesta en valor de la misma en su totalidad.

Respecto de la “estimación del costo de ampliación, reforma y/o refacción del inmueble”, la solicitante ha presentado “presupuesto de construcción” del cual surge que se realizará una inversión que asciende a la suma de pesos Seis Millones Ciento Once Mil Cuatrocientos Veinte con Veinte Centavos (\$ 6.111.420,20).

La solicitud de inscripción se enmarcó en el apartado 2, inciso b, del artículo 4º de la Ley, como Desarrollador de infraestructura artística de aplicación a la dis-



ciplina Artes Visuales, solicitando exenciones al Impuesto de Sellos y ABL. Según el informe técnico, constan fotografías del inmueble que permiten ver el estado actual como así también croquis y diseño del futuro edificio. Se trata de un edificio histórico entre medianeras existente, de Planta Baja más entresuelo, más 3 pisos destinados a viviendas, más azotea.

Por disposición DI-2015-144-DGGI de fecha 12 de noviembre de 2015 se aprueba la inscripción en el registro. La firma podrá computar el treinta y cinco por ciento (35 %) del monto invertido como pago a cuenta del Impuesto sobre los Ingresos Brutos por todas las actividades que desarrollen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, correspondiente al ejercicio de la efectivización de la inversión, conforme al segundo párrafo del artículo 11 de la Ley N°. 4.353, ya que la inversión se destina a la puesta en valor de inmuebles catalogados con protección patrimonial conforme a la Ley N° 449 y sus modificatorias.

Anomalías del Expediente Electrónico N° 7421013/2013: El Orden N°1 corresponde a la PV-2013-07421014-DGGI de fecha 27 de diciembre de 2013. El Orden N°2 corresponde al IF-2013-02674013-DGRALMDE de fecha 26 de junio de 2013.

**- Asociación Civil El Más Acá Club Cultural (Expediente N° 05980291/2015)**

El Más Acá Club Cultural, tiene por objeto según el artículo 2° de su estatuto: *“...: Brindar a la comunidad y, en especial, a quienes habitan la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires, un espacio multidisciplinario y sustentable para el desarrollo de actividades culturales, artísticas y educativas, generando un ámbito de encuentro y dialogo entre los artistas, sus obras y la comunidad”.*

La asociación celebró un contrato de comodato gratuito con el Sr. Sergio Alberto Resumil y la Sra. María Florencia Buschiazzo, está última en representación de la firma Little Wolves S.A., condóminos del inmueble ubicado en la calle Avenida Caseros 514, cuya nomenclatura catastral es Circunscripción 3, Sección 8, Manzana 43, Parcela 2 y que le corresponde la Partida inmobiliaria 110835, por un



plazo de 15 años, con las siguientes obligaciones del comodatario: el inmueble solo podrá destinarse a actividades culturales, librería/biblioteca, cine, teatro, exposiciones, etc., y en forma accesoria a gastronomía, en tanto se desarrollen actividades culturales y debe llevar a cabo, siendo condición esencial, la refacción del inmueble cumpliendo todas las normas y directivas del Gobierno de la Ciudad.

El inmueble es una edificación de más de 100 años, una casa antigua de más de dos plantas que según informe técnico se encuentra en estado de abandono, comprometiéndose el desarrollador a efectuar la obra de restauración del lugar, describiendo que habrá en planta baja un espacio para la música y literatura, un lugar gastronómico y en planta alta una superficie para muestras y talleres. Dicho inmueble se encuentra incorporado al “Listado de Inmuebles Catalogados Distrito APH1 San Telmo” (Área de Protección Histórica según el Código de Planeamiento Urbano). La estimación del costo de ampliación, reforma y/o refacción del inmueble asciende a la suma de pesos OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO (\$8.573.741). El beneficio tributario solicitado alcanza a los impuestos de sellos, delineación y construcción y ABL.

Por disposición DI-2015-81-DGGI aprueba la incorporación al Registro de las Artes, en carácter de desarrollador al considerar que el peticionante ha cumplido todos los requisitos para tal fin.

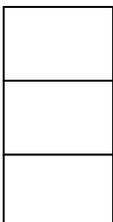
**Cumplimiento de otros artículos de la Ley N° 4.353:**

Con relación al artículo 27 de la Ley N° 4353, se consultó a la Dirección General de Promoción de Inversiones y a la Dirección General de Gestión de Inversiones:

A la primera de ellas se le pidió Información de las acciones desarrolladas por esa Dirección General durante el año 2015, referidas al cumplimiento de los siguientes aspectos contemplados en el artículo 27:

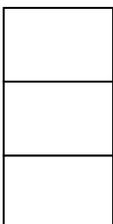
- Fomentar y gestionar el pleno desarrollo y evolución de las actividades promovidas en el Distrito de las Artes.

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



- Informar sobre la importancia de las actividades promovidas.
- Difundir información de las actividades artísticas desarrolladas por los beneficiarios inscriptos en el RDA.
- Coordinar e implementar la estrategia de internacionalización del Distrito de las Artes.
- Promover un incremento sostenido del número de empleados incorporados al mercado laboral por el sector artístico.
- Desarrollar, coordinar e implementar la estrategia de atracción de inversiones en el Distrito de las Artes.
- Promover la creación de programas de becas a la excelencia en artes y actividades artísticas para graduados secundarios.
- Proporcionar la creación de programas de formación técnicos profesionales consistentes con las necesidades del Distrito de las Artes.
- Estimación de la totalidad de personas humanas o jurídicas, radicadas en la Ciudad de Buenos Aires y en el Distrito de las Artes en particular, que realicen actividades artísticas promovidas – apartado a) del Artículo 4° de la Ley N° 4.353.
- Estimación de la cantidad de puestos nuevos de trabajo creados desde la constitución del Distrito de las Artes y estimación de la creación de puestos de trabajos en el mediano plazo.

Con respecto al fomento y evolución de las actividades promovidas y la atracción de inversiones, la Dirección General de Promoción de Inversiones, informó en forma genérica que las mismas se atienden desde el “Centro de Atención al Inversor”, desarrollando su comunicación con el empleo de newsletters, medios sociales, páginas institucionales y eventos con el fin de asesorar a las empresas a los efectos de atraer su radicación dentro del distrito.



Respecto a las actividades artísticas, se informó que en el año 2015 se desarrollaron las siguientes: La Noche de San Juan y el Mural de Kenneth Kemble. Además consigna que se realizó el Día de la Boca en agosto y el Arte en la Boca de Todos en noviembre. En el caso del Mural de Keneth Kemble, no se encontró documentación que respalde lo dicho, como si sucedió en los otros casos. Según informaciones periodísticas y de redes sociales el mural fue expuesto en el marco de ArteBA, en el Distrito de las Artes en el año 2016.

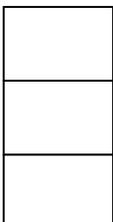
En relación a las políticas de internacionalización del Distrito, en el año 2015 se realizó el evento Distritos Globales.

En lo que respecta a la difusión o política comunicacional, las actividades desarrolladas se comunican por Redes Sociales (Facebook y Twitter). De un análisis de las mismas surge que la mayor cantidad de información corresponde a la Usina del Arte (dependiente del Ministerio de Cultura de la Ciudad) y en el caso de las empresas inscriptas en el Registro sólo se pudo hallar información de las actividades desarrolladas por la Fundación Proa.

En cuanto a la generación de empleo, la Dirección General de Promoción de Inversiones informa que no cuenta con un registro formal de los empleados que se encuentran desarrollando sus labores en el Distrito, asimismo que no existió ninguna herramienta para la medición concreta y específica de los puestos de trabajo.

Con relación con los programas de becas y de formación técnico profesional, la Dirección General de Promoción de Inversiones informa que durante los períodos 2015/2016 no ha sido aprobada la partida presupuestaria, por lo que no se ha contado con recursos para tal fin.

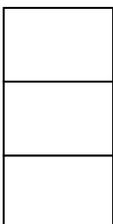
Por su parte, a la Dirección General de Gestión de Inversiones se le consultó acerca de las acciones desarrolladas durante el año 2015, a los efectos de ejercer el control del cumplimiento de las obligaciones asumidas por los inscriptos en el RDA, quien informó que no se realizaron fiscalizaciones en atención a que no hubiese transcurrido un año desde la inscripción de las empresa en el RDA.



A pesar de lo informado, corresponde aclarar que con anterioridad al año 2015 se encontraban inscriptas siete empresas, las que debieron ser fiscalizadas.

Con referencia al artículo 29 de la Ley N° 4.353, este artículo establece que *“El Poder Ejecutivo, a través del órgano que corresponda, atenderá la situación de vulnerabilidad social en la zona, relevando la necesidad de soluciones habitacionales y dispondrá acciones direccionadas a facilitar la permanencia de las familias radicadas actualmente en el Distrito de las Artes”*.

Por Nota AGCBA N° 2045/2016, se consultó a la Subsecretaría de Inversiones acerca del cumplimiento del artículo bajo análisis. Por Nota NO-2016-25955767-DGPINV informa que: *“1) De la lectura del Decreto promulgatorio de la Ley N° 4.353, así como de su similar, N° 240-13 reglamentario de la Ley que nos ocupa, no surge de ninguno de ellos mención alguna sobre repartición que deba encarar el estudio de los tópicos a que hace referencia el artículo de marras. 2) Si bien la Ley N° 4.353 establece que la autoridad de Aplicación será el Ministerio de Modernización, Innovación y Tecnología – continuador jurídico del Ministerio de Desarrollo Económico en las cuestiones inherentes a las materias de su competencia-, cabe mencionar que las Responsabilidades Primarias asignadas a la Subsecretaría de Inversiones mediante los Decretos N° 363-15, N° 141-16 y 393-16 donde se aprueba la estructura funcional del Poder Ejecutivo, no incluye acciones específicas como las que asigna el artículo 29 en consulta. 3) No obstante ello, del análisis de las Responsabilidades Primarias asignadas por el Decreto mencionado en último término a las distintas dependencias del Poder Ejecutivo, se desprende que las acciones direccionadas a facilitar la permanencia de las familias radicadas en el Distrito, son materia de competencia de la Subsecretaría de Fortalecimiento Familiar y Comunitario del Ministerio de Hábitat y Desarrollo Humano, junto con el Instituto de la Vivienda de la Ciudad, a fin de que ambas instancias coordinen esfuerzos en la evaluación, diagnóstico y adopción de las medidas que se estimen necesarias y conducentes a la consecución de los objetivos establecidos por el legislador.”*



En esta instancia, por Nota AGCBA N° 2314/2016, se consultó a la Subsecretaría de Fortalecimiento Familiar y Comunitario sobre el particular.

Por PV-2017-00511520-SECTED, la Secretaría Tercera Edad, subrogando la firma del despacho de la Subsecretaría de Fortalecimiento Familiar y Comunitario, remite información suministrada por la Dirección General de Atención Inmediata, la cual manifiesta lo siguiente: *En virtud de ello, la requirente solicita se informe las acciones realizadas durante el año 2015 para cumplimentar la norma en cuestión.- Al respecto corresponde hacer saber que en el mes de abril de 2015, esta Dirección General llevó a cabo el censo previsto y ordenado por el artículo 4º inc. K de la Ley 3706 en todo el ámbito de la Ciudad Autónoma de la Ciudad de Buenos Aires.- Dentro de los alcances de su competencia, esta Dirección General atiende la emergencia habitacional, brindando apoyo a través de subsidios habitacionales o alojamiento en hogares y paradores.- Si bien ese apoyo se ofrece al tomar contacto con los posibles beneficiarios, debe destacarse que sólo puede brindarse ante el requerimiento personal de los interesados.- Por último, de deja constancia de que no se guardan registros, discriminados por Distrito de las Artes, Ley 4.353.-*

De las respuestas emanadas de los organismos consultados, surge que el Poder Ejecutivo no se ha abocado a dar cumplimiento a las obligaciones prescriptas en el artículo 29 de la Ley N° 4.353.

Paralelamente, y relacionado con lo dispuesto en la última parte del artículo 29 de la Ley N° 4.353, según surge de entrevistas con vecinos y agrupaciones de vecinos del barrio de La Boca, se pudo conocer de desalojos ocurridos en los años 2015/2016 en inmuebles de dominio privado no estatal. Se detalla un listado parcial de inmuebles en proceso de desalojo indicándose el número de la Causa Judicial por la que tramitan.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Se exponen únicamente aquellos casos que se han podido verificar en consulta a la página web del Poder Judicial de la Nación: <http://scw.pjn.gov.ar/scw/home.seam>.



Domicilio	Expediente	Fuero
Suarez 462	31298/2016	Civil
Carlos F. Melo 535	1817/2012	Civil
Brandsen 760	51684/2014	Civil
Necochea 1332	91192/15	Civil
Olavarría 260	30820/2016	Civil
Rocha 915	18178/2015	Civil
Rocha 915	18156/2015	Civil
Suarez 737	106627/2009	Civil
Suarez 737	106629/2009	Civil
Suarez 737	106630/2009	Civil
Pedro de Mendoza 1727	68799/2016	Civil
Magallanes 1075	56077/1993	Comercial
Zolezzi 292	21982/2011	Civil
Garibaldi 1576	61898/2014	Civil
Gral. Daniel Cerri 1043	94954/2008	Civil

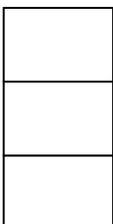
Por su parte la Defensoría del Pueblo de la CABA, ha informado de su intervención ante el posible desalojo del inmueble sito en la Av. Almirante Brown 1.270, en el cual habitaban 70 personas, 20 de ellos menores.<sup>15</sup>

**5. OBSERVACIONES.**

1. Expediente N° 02377510/2014 - Banco Santander Río S.A.: No existe correlación entre el costo del total de la obra y el costo de la Infraestructura Artística. Mientras que el costo de obra promovida se estima en \$ 37.166.- por m<sup>2</sup>, para el resto de la obra se lo calcula a \$ 15.842.- el m<sup>2</sup>.<sup>16</sup>
2. Expediente N° 7421013/2013 – Irisar S.A.: No surge del expediente cual es el alcance de las obras que realizaría la empresa solicitante, no se indican las partidas inmobiliarias alcanzadas, como tampoco los títulos del solicitante sobre las Unidades Entrepiso y las del Primer Piso. El objeto del contrato de

<sup>15</sup> <http://www.defensoria.org.ar/noticias/desalojo-en-la-boca-la-defensoria-presente-en-la-emergencia/>

<sup>16</sup> “Con motivo del descargo el auditado informa que las superficies y montos que figuran en el expediente son estimados”



locación entre el desarrollador y el “agente cultural” es de carácter indeterminado.

3. Expediente N° 10033557/15 – Mabel Rosario Stivaletta: No consta en el mismo la constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) del solicitante. No obstante por Disposición N°109 - 2015 de la DGGI, se aprueba su inscripción en el Registro.
4. Se verifica una baja adhesión de potenciales interesados a inscribirse en el Registro del Distrito de las Artes (RDA). Hasta el año 2015, inclusive, el total de inscriptos en el RDA representa un 26,0% de los potenciales interesados<sup>17</sup>.
5. No realizaron acciones enfocadas a la promoción del empleo durante el periodo auditado ni se llevan registros que permitan conocer la evolución del empleo en el Distrito.
6. Durante el año 2015 no se han otorgado becas ni se ha desarrollado el programa de formación técnico profesional, tal como establecen los incisos m) y n) del artículo 27 de la Ley.
7. La Dirección General de Gestión de Inversiones no ha cumplido con la fiscalización ordenada por el inciso i del artículo 27 de la Ley N° 4353.
8. La Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) no ha otorgado los subsidios correspondientes a los inscriptos en el RDA.<sup>18</sup>
9. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no ha dado cumplimiento a lo prescripto por el artículo 29 de la Ley N° 4353, toda vez que no ha realizado acción alguna para atender la situación de vulnerabilidad social del Distrito de las Artes.

<sup>17</sup> Según la información proporcionado por el GCABA en la página web <http://data.buenosaires.gob.ar/dataset/empresas-del-distrito-de-las-artes>, en el polígono del Distrito de las Artes, se encuentran radicados, entre otros, 31 galerías y espacios de arte y 17 talleres de artistas. A esos 17 talleres se le agregan 6 que están inscriptos, pero no figuran en la información publicada, hacen un total de 23 talleres. En resumen existen 54 espacios entre galerías y talleres de artistas, de los cuales 14 se encuentran inscriptos en el Registro de las Artes.

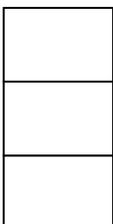
Con motivo del descargo el auditado consigna como inscripta a la Fundación Humberto Andreani la que había sido omitida en la Nota N0-2016- 172980976-DGGI.

<sup>18</sup> Durante el año 2017 la AGIP emitió 14 resoluciones de exención en el impuesto sobre los Ingresos Brutos con efecto retroactivo al momento de su inclusión en el RDA.



## 6. RECOMENDACIONES.

1. En relación al expediente N° 02377510/2014, arbitrar los medios con el fin de que se otorguen los beneficios contemplados en la ley, exclusivamente sobre las obras destinadas a las áreas promovidas.
2. Proceder a la revisión del Expediente N° 7421013/2013, con el objeto de determinar la titularidad de dominio y/o los derechos de posesión sobre las unidades a reciclar y el alcance de los beneficios a otorgar.
3. Cumplir con todos los requisitos exigidos por la normativa para la incorporación de los solicitantes en el Registro. En el caso del Expediente N° 10033557/15 subsanar la situación solicitando la inscripción del beneficiario ante la Administración Federal de Ingresos Públicos.
4. Arbitrar los medios para incrementar la cantidad de inscriptos en el Registro del Distrito de las Artes (RDA).
5. Realizar las acciones pertinentes para la promoción del empleo y llevar registros para conocer la situación y evolución del empleo en el Distrito.
6. Proceder al otorgamiento de becas y desarrollar los programas de formación técnica según lo establecen los incisos m) y n) del artículo 27 de la Ley.
7. Proceder al cumplimiento por parte de la Dirección General de Inversiones de las obligaciones ordenadas en el inciso 1 del artículo 2° de la Ley N° 4.353 con referencia a la fiscalización en tiempo y forma de las empresas inscriptas.
8. Otorgar en tiempo y forma los subsidios correspondientes a los inscriptos en el Registro del Distrito de las Artes (RDA) por parte de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.
9. Dar cumplimiento a lo prescripto en el artículo 29 de la Ley N° 4.353, en lo referente a la realización de acciones tendientes a atender la situación de vulnerabilidad social de los habitantes del Distrito de la Artes.



**CONCLUSIÓN.**

El trabajo de auditoría realizado se basó en controlar y evaluar el cumplimiento de la Ley N° 4.353, Distrito de las Artes durante el Ejercicio 2015.

Al respecto se ha verificado un bajo impacto de la gestión de la citada Ley, considerando los potenciales beneficiarios que pudieron haberse inscripto considerando a los ya instalados en el Distrito de las Artes y aquellos que registran actividades artísticas en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con respecto a los beneficios otorgados a las empresas inscriptas en el marco de la Ley (Registro del Distrito de las Artes), hasta el año 2016 la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (AGIP) no había otorgado los subsidios correspondientes a los inscriptos en el Registro, toda vez que los mismos comenzaron recién a ser otorgados a partir del 2017.

No se ha verificado el cumplimiento en las distintas obligaciones emergentes de los artículos 27 y 29 de la Ley.

En consecuencia de lo expuesto, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los organismos designados como autoridad de aplicación han cumplido parcialmente con los objetivos de la Ley en términos de economía, eficiencia y eficacia.


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

**ANEXO MARCO NORMATIVO**

TIPO	NUMERO	BOCBA	FECHA	DESCRIPCION
LEY	4353	4054	12/12/2012	Creación del Distrito de las Artes. La presente norma tiene texto consolidado al 29-02-2016 por la Ley n° 5.666 (BOCBA 5014 del 24-11-2016)
LEY	4825	4357	13/03/2014	Modifica Ley 4353 - ISIB- Régimen Simplificado - Distrito de las Artes -
DECRETO	240/GCABA/13	4181	26/06/2013	Aprueba la reglamentación de la Ley 4353 - Registro del Distrito de las Artes - ISIB - Desarrolladores de Infraestructura Artística - Beneficios Impositivos.
RESOLUCIÓN	451/GCABA/MDEGC/13	4186	03/07/2013	Faculta a la Subsecretaría de Inversiones a Fomentar y Gestionar Actividades - Faculta a la Dirección General de Gestión de Inversiones - Inscripción - Registro - Distrito de las Artes - Ministerio de Desarrollo Económico
RESOLUCIÓN	93/GCABA/AGIP/14	4344	20/02/2014	Régimen de Información - Escrituras Públicas - Transferencia de Dominio o Posesión o Tenencia de Bienes Inmuebles - LEY 4353 - Inscriptos Distrito de las Artes

