

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”



INFORME FINAL DE AUDITORÍA

HERENCIAS VACANTES

AUDITORÍA

LEGAL Y FINANCIERA

EJERCICIO 2007

Buenos Aires, Junio de 2009

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700

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 5º Capital Federal

Presidente

Dra. Sandra Bergenfeld

Auditores Generales

Dr. Santiago De Estrada

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. Paula Oliveto Lago

Lic. Josefa Prada

Dr. Juan Carlos Toso



CÓDIGO DE PROYECTO: 2.08.12

NOMBRE DEL PROYECTO: HERENCIAS VACANTES. AUDITORIA LEGAL Y FINANCIERA

PERIODO BAJO EXAMEN : AÑO 2007

EQUIPO DESIGNADO:

Dra. Susana Sanclemente (Auditora Principal a cargo)

OBJETO: Jurisdicción 55, Ministerio de Educación, Comisión Ejecutora de Herencias Vacantes.

OBJETIVO: Controlar los aspectos legales y financieros de los actos administrativos vinculados con las Herencias Vacantes.



INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, mayo 4 de 2009
Código de proyecto	2.08.12
Denominación del Proyecto	“Herencias Vacantes” Auditoría Legal y Financiera
Período examinado	Año 2007
Programas auditados	Jurisdicción 50 - Sin reflejo presupuestario
Unidad ejecutora	Comisión Ejecutora de Herencias Vacantes
Objeto de la auditoría	Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos de los actos administrativos vinculados con las herencias vacantes.
Objetivos de la auditoría	Controlar los aspectos legales y financieros de los actos administrativos vinculados con las Herencias Vacantes.
Alcance	Examinar la adecuación legal y financiera de los recursos generados por este concepto.
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Las tareas se desarrollaron entre el 1° de octubre de 2008 y el 30 de diciembre de 2008.
Limitaciones al alcance	No se pudieron consultar los Expedientes Administrativos N° 69538/2005 25998/2007, 86029/2005 y 72207/2006. No se pudo efectuar la visita de tres inmuebles seleccionados en la muestra.
Aclaraciones Previas	El procedimiento por el cual la Ciudad de Buenos Aires, tramita las herencias vacantes surge de la aplicación de un conjunto de normas que regulan tanto el procedimiento judicial como el administrativo. Se trata de un proceso complejo debido a que deben intervenir diferentes actores: la Procuración General de la Ciudad, a fin de tramitar el juicio sucesorio, la Escribanía General de la Ciudad, en lo atinente a la inscripción y registro del bien inmueble, el Banco Ciudad, en lo relativo a la tasación y remate de los bienes y el Ministerio de Educación, ejerciendo la opción de utilidad pública o no, del inmueble.



Observaciones Principales	1.- Incumplimiento de la Res. 276/GCABA/SED/02: a.- La CEHV no efectúa el seguimiento de los expedientes conforme lo prevé el art. 3, en su parte pertinente. b.- La CEHV no emite el dictamen previsto en el art. 3°. c- Falta de seguimiento del estado de deuda de los inmuebles bajo la custodia de la CEHV d.- Falta de confiabilidad en la comunicación y cruce de información, entre la CEHV y la Procuración General. e.- No se cumple acabadamente con el mantenimiento de los inmuebles que han sido subastados y se encuentran pendientes de toma de posesión por parte de los nuevos propietarios.
Conclusiones	Del análisis efectuado, se evidencia la existencia de debilidades en la CEHV, manifestadas tanto en el incumplimiento de los plazos previstos por la normativa para expedirse, en la falta de mantenimiento de los inmuebles bajo su custodia, en el escaso seguimiento de los expedientes administrativos y en la baja confiabilidad de sus registros. Surge también la falta de individualización de los recursos ingresados en la cuenta escritural por parte del Ministerio de Educación, lo que implica debilidades de control interno en el circuito relevado. Asimismo, se detectó demora en todo el circuito relativo a herencias vacantes, por lo que correspondería efectuar controles en los restantes organismos involucrados en el proceso respectivo.



Informe final de Auditoría
Proyecto N° 2.08.12
Herencias Vacantes

DESTINATARIO

Señor
Vicepresidente 1°
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Cdor. Diego Santilli
D / D

En uso de las facultades conferidas por el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley 70, artículos 131, 132 y 136, Resolución 160/08 de la Legislatura de C.A.B.A. y por la Resolución N° 403-AGCBA-07, la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a realizar un examen en la Comisión Ejecutora de Herencias Vacantes, dependiente del Ministerio de Educación de la Ciudad de Buenos Aires, con el objeto que se detalla a continuación.

1. Objeto

Jurisdicción 55, Ministerio de Educación, Comisión Ejecutora de Herencias Vacantes.

2. Objetivo

Controlar los aspectos legales y financieros de los actos administrativos vinculados con las Herencias Vacantes.

3. Alcance del examen

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES aprobadas por LEY N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y las normas básicas de auditoría externa aprobadas por Resolución N° 161/2000 de la AGCBA.

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700

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



Para la realización de la auditoria se llevaron a cabo los siguientes procedimientos:

- 1.- Recopilación y análisis de la normativa correspondiente a la creación, estructura y funcionamiento de la Comisión Ejecutora de Herencias Vacantes y del circuito administrativo y judicial de la que forma parte. (Anexo I).
- 2.- Entrevistas con los distintos funcionarios de las áreas involucradas en cada uno de los procesos administrativos.
- 3.- Relevamiento del control interno: revisión de circuitos administrativos entre la Procuración General de la CABA, el Ministerio de Educación de la CABA y la Escribanía General de la CABA.
- 4.- Relevamiento y Análisis de expedientes administrativos.
- 5.- Análisis de Cuentas Bancarias.
- 6.- Selección de muestras, elaboración de estadísticas y cuadros.
- 7.- Visita a inmuebles, a fin de constatar el nivel de cumplimiento en cuanto a la custodia de los mismos por el ente auditado.

Muestra: Del universo de 38¹ expedientes administrativos, se relevaron 34 (89,47%)², de los cuales 2 casos obedecen a opciones de utilidad pública. La Comisión Ejecutora de Herencias Vacantes informó un total de 38 resoluciones, que conforman el total de opciones ejercidas por el Ministerio de Educación para el ejercicio auditado. Asimismo, se efectuó una selección de 8 inmuebles a criterio del auditor, a fin de realizar una inspección ocular conjuntamente con el personal del organismo auditado.

¹ Uno por cada resolución.

² Ver limitaciones al alcance.



Las tareas de campo se desarrollaron entre el 1° de octubre de 2008 y el 30 de enero de 2009.

4- Limitación al alcance

No se tuvo acceso los Expedientes Administrativos N° 69538/2005 25998/2007, 86029/2005 y 72207/2006³.

No se pudo efectuar la visita de tres inmuebles seleccionados en la muestra, conforme se explica en el apartado **Custodia de inmuebles/ Visita**.

5.- Aclaraciones Previas

El procedimiento por el cual la Ciudad de Buenos Aires, tramita las herencias vacantes surge de la aplicación de un conjunto de normas que regulan tanto el procedimiento judicial como el administrativo : el Código Civil de la República Argentina, la Ley 52 de la CABA, el Decreto 2670/98 , la Resolución 276/SED/02, y la Resolución Conjunta 365/SED/PG/EG/03⁴.

Se trata de un proceso complejo en el que intervienen diferentes actores: la Procuración General de la Ciudad, a fin de tramitar el juicio sucesorio, la Escribanía General de la Ciudad, en lo atinente a la inscripción y registro del bien inmueble, el Banco Ciudad, en lo relativo a la tasación y remate de los bienes y el Ministerio de Educación, ejerciendo la opción de utilidad pública o no.

La presente auditoría, tiene por objeto la actuación de la Comisión Ejecutora de Herencias Vacantes, en adelante la CEHV, dependiente del

³ Por Providencia N° 3444/2008 la DEGRAL informó que los expedientes mencionados se encuentran en poder de los escribanos externos designados, en trámite de escrituración.

⁴ En Anexo II se agrega cuadro con plazos del circuito administrativo completo.

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700



Ministerio de Educación, la que interviene en el proceso administrativo destinado a la consecución del acervo hereditario vacante.

La misma, fue creada por la Resolución N° 276/ GCABA/ SED/ 02.

La citada Resolución en el Art. 3° le asignó como funciones relevantes: “la elaboración de dictámenes y recomendaciones en relación con el posible destino de utilidad pública de los bienes que componen las herencias vacantes sobre cuya existencia comunique la Procuración General del Gobierno y deba resolver la Secretaría de Educación⁵; la realización de un seguimiento de los trámites y expedientes vinculados con herencias vacantes tendiente a contribuir a la pronta incorporación de los bienes al patrimonio estatal; la comunicación a la Procuración General del Gobierno y a la Escribanía General de la Ciudad las resoluciones adoptadas por esta Secretaría en relación con el artículo 12 de la Ley N° 52; el asesoramiento a la Dirección General de Coordinación Financiera y Contable en relación con los gastos que demanden los trámites vinculados a Herencias Vacantes y/o la conservación de bienes a cargo del Estado y la creación de un legajo informativo actualizado sobre el estado de los expedientes vinculados a Herencias Vacantes.”

Asimismo el Art. 4° otorga a la CEHV las: “facultades para recibir y expedir comunicaciones, notificaciones y pedidos de informes a las distintas Direcciones de la Secretaría, así como a la Procuración General del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, a la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires y al Banco de la Ciudad de Buenos Aires.”

⁵ Actual Ministerio de Educación

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autonoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700



Normativamente el organigrama de la CEHV para el año auditado fue el siguiente:



Si bien normativamente la CEHV estaba emplazada en el ámbito de la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional con independencia funcional de la misma, desde el año 2004 al 2007 inclusive, en la práctica dependió, de la Subsecretaría de Coordinación de Recursos y Acción Comunitaria⁶.

⁶ Res. 276/GCBA/SED/02 y Nota 3912/08 de la DGCLEI. en respuesta nota AGCBA N° 3864/08.
Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700



Estructura organizativa

Conforme la resolución N° 276/GCABA-SED/02 en su artículo 2º, la CEHV se integra por sendos representantes de la Dirección General de Coordinación Financiera y Contable, de la Dirección General de Infraestructura Mantenimiento y Equipamiento, y de la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional.

Durante el año 2007, contó con dos agentes de apoyo en las tareas administrativas.

Cabe agregar que los integrantes de la CEHV perciben sus respectivos salarios por las partidas presupuestarias correspondientes a las Direcciones donde revistan, al igual que el personal administrativo que se encuentra en comisión.

6.- Análisis de los aspectos presupuestarios y contables.

Conforme lo expresado en el párrafo precedente la CEHV no tiene asignado un programa presupuestario donde se imputen los gastos derivados de las acciones que desarrolla. No obstante ello, mantiene una cuenta para gastos que se describe a continuación:



Gastos: Cuenta de “Gastos de Herencias Vacantes”

A fin de solventar los gastos en la tramitación de los procedimientos administrativos y judiciales tendientes a lograr la incorporación de los acervos de las herencias vacantes, existe una cuenta del Ministerio de Educación con un fondo con cargo de rendir cuenta renovable, por \$ 100.000.

Estos fondos son utilizados por el Ministerio de Educación, a través de la CEHV en cumplimiento de la tramitación administrativa⁷ (mantenimiento y custodia de los bienes) y por la Procuración General en cumplimiento de la tramitación judicial⁸ (juicios sucesorios, escrituras, obtención de certificados, inscripción de los bienes).

Los gastos se solventan a través de la Cuenta Corriente N° 3.735/6 del Banco Ciudad. Es responsabilidad del Ministerio el mantenimiento de la cuenta y de la cifra indicada, en forma permanente⁹.

Durante el año 2007, se efectuaron 9 rendiciones por la suma de \$ 183.662.-

Estas rendiciones¹⁰, correspondieron al Programa “Actividades comunes a la gestión de recursos”.

A continuación se detallan los importes de las rendiciones¹¹ imputadas presupuestariamente en el año 2007:

⁷ Decreto 2760/98 art. 11

⁸ Decreto 2760/98 art. 9.

⁹ Decreto 1454/SSAFMH/07.

¹⁰ U. E. 672 Subsecretaría de Gestión Económico Financiera y Administración de Recursos.

¹¹ Cabe agregar que se verificaron las 9 imputaciones referidas. No fueron revisadas las carpetas de pago porque correspondían a gastos efectuados por la Procuración General, entidad que no es objeto de la presente Auditoría. Asimismo se informa que la Dirección de Asuntos Legales ha iniciado la auditoría de Juicios de Herencias Vacantes correspondiente a la Planificación 2009 de esta AGCBA y que lleva la Procuración General de la CABA

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700

Rendiciones imputadas presupuestariamente en el año 2007

Programa	Actividad	Inciso	PP	PPA	Rendición N°	Monto \$
3	2 ¹²	3	8	5	1	77.526,01
3	3 ¹³	3	8	5	2	6.609,50
					3	7.012,59
					4	5.804,39
					5	6.933,92
					6	3.571,39
					7	66.774,92
					8	5.188,27
					9	4.240,75
					Total Rend 2-9	106.135,73
					Total de las 9 Rendiciones	183.661.74

Cuadro N° 1: Fuente: propia en base a copia de rendiciones proporcionadas por el ME

El fondo con cargo de rendir cuenta, respecto de la Procuración General, opera de la siguiente manera:

1. El Ministerio deposita en la Cuenta N° 3735/6 el fondo con cargo.
2. La Tesorería de Educación los transfiere electrónicamente a la cuenta 4462/4, que corresponde a la Procuración General, fondos para ser utilizados para pagar gastos.
3. La Procuración General rinde a la Tesorería de Educación los importes gastados y solicita su restitución.
4. La Tesorería de Educación envía las rendiciones de la Procuración General y las propias a la Dirección General de Hacienda para su aprobación y posterior reposición de los importes rendidos.

¹² Actividad: Coordinación Financiera Contable y de Recursos Humanos.

¹³ Actividad: Coordinación para la Provisión de Bienes y Servicios.

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700



Recursos: Cuenta escritural “Fondo Educativo Permanente”

El Art. 13 de la ley 52 prevé que los bienes que la Ciudad obtenga en concepto de herencias vacantes deben incorporarse a un fondo de afectación específico de la Secretaría de Educación para gastos de inversión.

A fin de su cumplimiento, los valores obtenidos en la consecución de los acervos hereditarios vacantes son depositados en la cuenta escritural denominada Fondo Educativo Permanente, N° 210102/2 que posee el Ministerio de Educación, en el Banco Ciudad de la C.A.B.A.

El procedimiento es el siguiente: una vez declarada la no utilidad del inmueble por el Ministerio de Educación, interviene la Procuración General a fin de tramitar la subasta respectiva.

El Banco de la Ciudad de Buenos Aires tiene a cargo la tasación, la publicidad y el remate de los bienes, el que se concreta con el pago de la seña por parte del comprador.

Deducidos los gastos administrativos, el Banco Ciudad deposita el remanente de la seña en la cuenta que a nombre de los autos sucesorios, el Juzgado interviniente, abre en el Banco de la Nación Argentina, Sucursal Tribunales.

Interviene nuevamente la Procuración General, a fin de realizar los estudios de título y la escritura del inmueble.

En esa instancia el comprador, deposita el resto del precio, en la cuenta de autos del Banco Nación.



Finalizada la sucesión y una vez practicada la liquidación final, la Procuración General solicita la transferencia de fondos desde el Banco Nación a la cuenta escritural que el Ministerio de Educación tiene en el Banco Ciudad.

A continuación se detallan los depósitos realizados durante el año 2007 en dicha cuenta:

Depósitos realizados durante el año 2007 en cuenta escritural

Fecha	Monto	Autos	Expediente N°	Juzgado Nacional en lo Civil N°
16/04/07	41.741,81			
10/05/07	54.851,99	“Gonzalez Ana s/ sucesión J	31745/94	33
11/05/07	18.678,72	“Miedzinski, Libe Vel s/ sucesion		
17/05/07	35.754,52			
29/05/07	1.860,57			
06/07/07	14.891,10			
13/07/07	14.262,14			
30/08/07	15.584,87			
06/09/07	138.993,12			
05/10/07	12.177,78	“Vinda, Romualdo s/ sucesión”		
29/11/07	47.418,51	“García Arroyo, María Angela y García Claudia s/ sucesión”		
30/11/07	10.052,14			
28/12/07	38.481,78	“Leiciaga, Luis Zenón s/ sucesión”		2
Total	444.749,05			

Cuadro N° 2: Fuente: Informado por Nota N° S/N (Ref. a Providencia 0049-DGAR-09) del 28/01/09, emitida por la Dir. Gral. de Administración de Recursos del Min. de Educación.



Cabe aclarar que, en 8 de 13 depósitos efectuados, el Ministerio de Educación no pudo identificar los depósitos con los autos sucesorios que les dieran origen¹⁴.

7.- Procedimiento general y plazos de la CEHV para efectuar la declaración de destino de utilidad pública

La Ley 52, establece que el Ministerio de Educación debe expedirse en el plazo de 60 días (hábiles administrativos), desde la reputación de vacancia si alguno de los bienes que componen la herencia reputada vacante puede recibir un destino directo de utilidad pública.

En caso afirmativo, la Procuración General en un plazo de 30 días corridos debe disponer la incorporación del bien al patrimonio de la Ciudad.

En caso negativo, los bienes deben ser enajenados en remate público a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires en un plazo de 180 días corridos contados desde la reputación de la vacancia.

La Resolución conjunta Secretaría de Educación-Procuración General - Escribanía General N° 365/2003 introdujo modificaciones al Reglamento de Herencias Vacantes a fin de adecuarlo a la realidad del proceso judicial, previendo las actuaciones y plazos de todos los sectores administrativos involucrados en la tramitación de las mismas.

De este modo, otorga un plazo de 20 días hábiles administrativos al Ministerio de Educación, desde que recibe el expediente administrativo de la Escribanía General, para que se expida con respecto al destino de los bienes conforme lo prevé el art. 12 de la Ley 52.

¹⁴ Informado por nota N° S/N (Ref. a Providencia 0049-DGAR-09) del 28/01/09, emitida por la Dir. Gral. de Administración de Recursos del Min. de Educación.



El circuito administrativo completo se describe en el cursograma del Anexo III

Actividad de la CEHV durante el año 2007

Durante el año 2007, la actividad general del ente auditado fue: a.- tomar la decisión de su competencia en los expedientes administrativos, b.- efectuar informes requeridos por mandas, a cuyo fin efectúa el reconocimiento de los inmuebles involucrados, c.- llevar el registro de expedientes relacionados con las herencias vacantes que se lleva en una Base de Datos de la Comisión, d.- custodia de inmuebles pertenecientes al acervo de herencias vacantes.

En ese mismo período, el Ministerio de Educación, por recomendación de la CEHV, ejerció la opción en 38 casos.

De los 38 casos, sólo 2 de ellos se resolvieron por la utilidad pública del inmueble. En el Anexo IV se acompaña la lista completa de los 38 expedientes administrativos.

En el resto se optó por la no utilidad del inmueble, por lo cual se prosiguió el trámite a fin de lograr la subasta de los mismos y el posterior ingreso del dinero en la cuenta escritural que tiene a esos efectos el Ministerio de Educación.

Se relevó un total de 34 expedientes administrativos.

De la compulsa efectuada surgió que en un 100% de los casos la CEHV no arbitra los medios para dar cumplimiento al plazo administrativo de 20 días fijado por la normativa vigente, para expedirse.

El promedio de duración del trámite reflejado en los expedientes administrativos relevados asciende a 65 días¹⁵.

¹⁵ Ver Anexo IV.



Asimismo surge que, la CEHV no dictamina, conforme lo prevé la normativa, en cada expediente administrativo. Su intervención se materializa en el dar un pase a la Dirección General de Infraestructura Mantenimiento y Equipamiento del Ministerio de Educación a fin de que se efectúe un informe técnico. Una vez adjuntado el mismo, efectúa una elevación simple a la Subsecretaría de Coordinación de Recursos y Acción Comunitaria del Ministerio de Educación recomendando que el Ministerio de Educación dicte la Resolución respectiva en el sentido de declarar la utilidad o no del inmueble respectivo.

Del mismo modo, se pudo constatar que en 8 casos, la CEHV, había tenido intervención previa (mandas), en la cual se había realizado la constatación del inmueble conjuntamente con la inspección técnica.

No hay constancia en ninguno de los expedientes compulsados que la CEHV, realice el seguimiento posterior de los mismos¹⁶.

En cuanto a las mandas realizadas durante el año 2007¹⁷, la CEHV efectuó la inspección y remitió el pedido al ente solicitante, registrando el movimiento únicamente en la base de datos.

Base de datos

La Base de Datos que la CEHV mantiene en relación a las causas y sus inmuebles consiste en una grilla informatizada¹⁸ en la cual se incluyen las categorías de información detalladas en el anexo V.

¹⁶ Por Providencia 23379-DGCLEI-2008 la CEHV informó que: “ En cuanto al seguimiento de los expedientes, no se realiza, debido a que sólo llegan expedientes para hacer uso de la opción y la misma se tramita en el momento de recepción.”

¹⁷ Se trata de solicitudes de inspección de inmuebles que pueden ser solicitadas por nota o por mail.

¹⁸ Datos administrados bajo Microsoft Access.



La cantidad de entradas de la base de datos asciende a un total 904, cuya unidad de identificación se encuentra dentro de la categoría “Inmueble”, ya que pudo confirmarse que, en los casos en que el causante fuese propietario de más de una propiedad, cada una de estas genera un ingreso de fila, aún en los casos en que el proceso corre bajo el mismo N° de Expte. Administrativo y/o Judicial.

Del análisis efectuado con respecto al contenido de dicha base, pudo establecerse que:

- Al menos 32¹⁹ entradas de causantes diversos responden al mismo número de Expediente Administrativo (72.645/99). Lo antedicho se reitera en 19 entradas para el N° de Expte. 19.220/02; en 8 para el Expte. 2.936/02 y en 3 entradas para el Expte. N° 8589/02.
- Se hallaron 2 entradas que refieren a causantes diferentes, cuya información con respecto al domicilio resulta coincidente²⁰.
- Se hallaron 2 entradas que coinciden en causante y domicilio, pero difieren en la fecha de notificación de vacancia²¹.

Consecuentemente, se verifica una falta de consistencia en la carga y manejo de la información incluida en la Base de datos de referencia.

Comunicación entre la CEHV y la Procuración General

En lo concerniente al nivel de efectividad en la comunicación entre la CEHV y la Procuración General, pudo detectarse que:

¹⁹ No se han contabilizado para este caso las entradas en que existía repetición del causante, aún cuando no se tratase del mismo inmueble. Asimismo, tampoco se consideraron aquellas entradas que incluyen otro número de Expte., además del de referencia. Se aclara, a su vez, que dichas entradas difieren en el domicilio del inmueble.

²⁰ Domicilio: Estados Unidos 3516 1° "4" - Causantes: Piaggio, Andres; Rino, Juan.

²¹ Causante: Abbate, Ernesto - Domicilio: Av. Federico Lacroze 3536.

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700



- De las 71 causas reputadas vacantes que la Procuración General declara haber informado a la Comisión²², un total de 45 del año 2007 (63,38%) surge como entrada en la Base de Datos de la CEHV, a noviembre de 2008.
- De las 16 causas que la C.E.H.V. informa como presuntas herencias reputadas vacantes que llegan a su conocimiento durante el ejercicio auditado, un total de 7 (43,75%) coinciden con la información aportada por la Procuración General²³.

De lo antedicho se desprende, en consecuencia, que:

- Tomando como referencia el total de causas informadas por ambos organismos (80), el nivel de coincidencia asciende a un 8,75%.

Subastas / Depósito en cuenta escritural

A fin de efectuar un seguimiento de los 36 expedientes administrativos tramitados por la CEHV, en los cuales la opción fue negativa, se solicitó al Banco Ciudad la lista completa de las subastas de inmuebles del año 2007, correspondientes a herencias vacantes.

El Banco informó que durante dicho año se efectuaron un total de 20 subastas, por un precio de venta total de \$ 2.108.100.

El Banco Ciudad depositó en el Banco Nación, Sucursal Tribunales en las cuentas de los distintos Juzgados y a la orden de las respectivas sucesiones vacantes, la suma de \$ 180.415,41 en concepto de seña, deducidos los gastos administrativos por su intervención.

²² Informado por P.G. mediante Nota S/N en respuesta a la Nota N° 4059-AGCBA-08 (06/11/08)

²³ Informado por Providencia N° 23379-DGCLEI-08 : “ Si bien la Procuración General no ha informado por vía formal cada una de las reputaciones de vacancia, a continuación se transcribe el listado”



Del total de las 20 subastas efectuadas, sólo 2 correspondieron a expedientes administrativos cuyas resoluciones corresponden al ejercicio auditado²⁴ y el resto se relacionó con expedientes originados en años anteriores.

Cabe agregar que durante el año 2007 se ingresaron en la cuenta escritural valores por \$ 444.749,05, en concepto de producido final de herencias vacantes²⁵.

Durante ese mismo período no se registran salidas en la cuenta escritural, para inversiones previstas en el Fondo Educativo.

El saldo al inicio del ejercicio 2007 era de \$ 1.48 y al cierre del año fue de \$ 444.750.53.-

Asimismo, y a fin de estimar el nivel de consistencia de la información obtenida, se solicitó a la Procuración General, la cantidad de subastas realizadas durante el año 2007 y las transferencias efectuadas a la cuenta escritural de referencia.

La Procuración General informó 19 subastas para el año 2007. Contrastada esta información con la brindada por el Banco Ciudad para igual período surge que la misma es coincidente en 15 casos, el Banco no informa 4 casos que si hace Procuración y a su vez Procuración informa 5 casos que no hace el Banco. De lo que se desprende que, tomando como referencia el total de causas informadas por ambos organismos (24), el nivel de coincidencia asciende a un 62,5%.

De las 19 subastas informadas por la Procuración General, en un solo caso se llegó a realizar la transferencia de fondos a la cuenta escritural por la

²⁴ Por Nota 332/08 el Bco. Ciudad informa que uno de los inmuebles mencionados se subastó el 30/11/07 y el otro el 27/12/07.

²⁵ Informado por Nota 4760/08 del Bco. Ciudad de Buenos Aires

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700



suma de \$ 38.763,20. Cabe aclarar que esa transferencia no corresponde a expedientes tratados por la CEHV durante el año auditado. Se constató que con fecha 28.12.07 figura en la cuenta escritural un ingreso de \$ 38.481.78 para los mismos autos²⁶

Custodia de inmuebles/ Visita

La CEHV, informó que tiene un total de 120 inmuebles bajo su custodia²⁷, encontrándose 15 de ellos ocupados, razón por la cual no fue posible acceder a los mismos.

Se efectuó una selección de 8 inmuebles a criterio del auditor, a fin de realizar una inspección ocular conjuntamente con el personal del organismo auditado.

De esos 8 inmuebles no fue posible visitar los ubicados en: Libertad 928/40 piso 9º G UF 73, Constitución 1893/99, piso 8º E, UF 38, Carlos Calvo 1885/87, piso 2º, A, UF 8, debido a que, según informó el organismo auditado, invocando la Resolución 365/03, que en su parte pertinente indica que los inmuebles subastados por el Banco ciudad por orden de la Procuración General, salvo notificación fehaciente que indique lo contrario, la CEHV interpreta que transcurridos los 30 días de la fecha de la subasta el inmueble está escriturado a favor del comprador²⁸.

A continuación se detalla el resultado de las visitas a los inmuebles en custodia²⁹:

²⁶ Conforme informe del extracto bancario del Bco. de la Ciudad de Buenos Aires.

²⁷ Decreto N° 2760/98 – Art. 11”Tomada la posesión de los bienes por parte del curador, La Secretaría de Educación deberá hacerse cargo de su custodia y mantenimiento edilicio...”

²⁸ Nota N° 548.032/DGCLEI/2008

²⁹ En el Anexo VI se acompañan las fotos de los inmuebles.



Ubicación	Características	Estado
Bartolomé Mitre 1930, PB 3, UF 6	2 ambientes, con baño, cocina y patio.	Se encuentra en mal estado edilicio con desprendimiento de mampostería, materiales diseminados por el piso. En el baño se detecta un inodoro y las demás instalaciones fueron desprendidas y solamente se encuentran las conexiones.
Paraguay 876/8/880, 2º cuerpo, piso 3º 32	dos ambientes, baño y cocina	Se encuentra alfombrado el dormitorio, pasillo y living, en buenas condiciones edilicias y se detectan en el techo del living, manchas de humedad. Se destaca la entrada del edificio con mármol, parquet y espejos.
Salta 470, 4º, A, UF 22	un ambiente, cocina y baño	Se trata de un departamento con piso de parquet, humedad en las paredes de entrada y cocina y en el living, no encontrándose en condiciones de habitabilidad. Se encontró en el lugar, en la puerta de entrada gran cantidad de boletas de servicios y correspondencia.
Venezuela 454/56/62, PB, UF 7.	Dos ambientes, con baño y cocina, PH, 1º piso por escalera.	Se encuentra en malas condiciones de mantenimiento, cantidad de correspondencia en el piso. Pared del dormitorio con rajaduras en la parte lateral, con un pasillo externo aproximadamente 0.30 cm. que comunica al dormitorio y al comedor.
Av. Córdoba 3303/09, 11º UF 34	Dos ambientes, cocina, lavadero y baño, con balcón a la calle.	En buen estado, piso parquet con cantidad de correspondencia en el piso.

Cuadro N° 3: Fuente Propia

8 - Observaciones Generales

1.- La CEHV no cuenta con manual de normas y procedimientos.

2.- Incumplimiento de la Res. 276/GCABA/SED/02:



- a.- La CEHV no efectúa el seguimiento de los expedientes conforme lo prevé el art. 3, en su parte pertinente.
 - b.- La CEHV no emite el dictamen previsto en el art. 3°³⁰.
 - c- Falta de seguimiento del estado de deuda de los inmuebles bajo la custodia de la CEHV
 - d.- Falta de confiabilidad en la comunicación y cruce de información, entre la CEHV y la Procuración General.
 - e.- No se cumple acabadamente con el mantenimiento³¹ de los inmuebles que han sido subastados y se encuentran pendientes de toma de posesión por parte de los nuevos propietarios.
- 3.- En el 100% de los expedientes administrativos tramitados durante el año 2007, no se cumplió con el plazo previsto por la resolución conjunta S.ED., P.G. y E.G. N° 365/2003 de 20 días para la toma de la decisión.³²
- 4.- En los expedientes referidos a inmuebles sujetos al régimen de la propiedad horizontal no hay constancia en el total de los casos, de haber tenido a la vista del reglamento de copropiedad como documentación respaldatoria.
- 5- Falta de consistencia en el contenido de la Base de Datos de la CEHV.
- 6.- Falta de registro de las mandas efectuadas por el organismo.
- 7.- Falta de identificación, por parte del Ministerio de Educación, del juicio sucesorio que origina los fondos que ingresan en la cuenta escritural, producto de la liquidación de los acervos hereditarios.

³⁰ Solo pudo constatarse la emisión de dicho dictamen en las causas correspondientes a los Exptes. Admin. N° 53734/06 y 60207/06

³¹ Decreto N° 2760/98 – Art. 11

³² Si bien el plazo mencionado es conjunto para todo el Ministerio de Educación, la CEHV debe promover el cumplimiento de la norma de referencia.

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700



9.- Recomendaciones

- 1.- Arbitrar los medios a fin de contar con normativa y procedimientos aplicables a las misiones y funciones que desempeña la CEHV.
- 2.- Efectuar los procedimientos tendientes a cumplir acabadamente con los cometidos impuestos por la Res. 276/GCABA/SED/02, efectuando:
 - a.- el seguimiento de los expedientes administrativos.
 - b.- el dictamen correspondiente en cada ejercicio de opción.
 - c.- el seguimiento del estado de deuda de los inmuebles bajo su custodia.
 - d.- las medidas tendientes a lograr una comunicación confiable y fluida con la Procuración General.
 - e.- el mantenimiento de los inmuebles hasta la efectiva constancia de su transmisión al adquirente.
- 3.- Extremar las medidas necesarias a fin de cumplir con el plazo de 20 días previsto por la Resolución conjunta S.ED., P.G. y E.G. N° 365/2003 en la determinación de la correspondencia o no de utilidad pública de los inmuebles.
- 4.- Agregar y confrontar en los casos de inmuebles regidos por el régimen de propiedad horizontal el reglamento de copropiedad respectivo.
- 5.- Efectuar las medidas tendientes a que la Base de Datos que maneja el auditado sea lo más ajustado a la realidad respecto a: universo de inmuebles, estado de los mismos, situación jurídica, etc.
- 6.- Registrar las mandas efectuadas en un registro completo y ordenado.
- 7.- Llevar un registro con el detalle (identificación de juicio sucesorio) de los fondos que ingresan en la cuenta escritural, producto de la liquidación de los acervos hereditarios.



10.- Conclusión

Del análisis efectuado, se evidencia la existencia de debilidades en la CEHV, manifestadas tanto en el incumplimiento de los plazos previstos por la normativa para expedirse, en la falta de mantenimiento de los inmuebles bajo su custodia, en el escaso seguimiento de los expedientes administrativos y en la baja confiabilidad de sus registros.

Surge también la falta de individualización de los recursos ingresados en la cuenta escritural por parte del Ministerio de Educación, lo que implica debilidades de control interno en el circuito relevado.

Asimismo, se detectó demora en todo el circuito relativo a herencias vacantes, por lo que correspondería efectuar controles en los restantes organismos involucrados en el proceso respectivo.



ANEXO I
CUADRO NORMATIVO

Nº orden	Tipo de Norma y Nº	Fecha de Sanción y Nº de Boletín	Descripción
1	Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	01/10/96 BOCBA Nº 47 (10/10/96)	ARTÍCULO 7º.- El Estado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sucesor de los derechos y obligaciones legítimas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, y del Estado Nacional en las competencias, poderes y atribuciones que se le transfieren por los art. 129 y concordantes de la Constitución Nacional y de la ley de garantía de los intereses del Estado Federal. ARTÍCULO 9º.- Son recursos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:...9. Las donaciones, legados, herencias vacantes y subsidios.
2	Ley Nº 52	13/08/98 BOCBA Nº 540 (30/09/98)	Régimen de las Herencias Vacantes
3	Decreto Nº 1510/GCBA/97	22/10/97 BOCBA Nº 310 (27/10/97)	Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
4	Decreto Nº 2760/GCBA/98	30/11/98 BOCBA Nº 599 (28/12/98)	Reglamentario de la Ley Nº 52/1998. Creación del Registro de Bienes Vacantes.
5	Resolución Nº 276/SED/02	26/02/02 BOCBA Nº 1401 (14/03/02)	Creación de la Comisión Ejecutora de Herencias Vacantes en el ámbito de la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autónoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700

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



6	Resolución 365/SED/PG/ EG/03	12/05/03 BOCBA N° 1763 (28/08/03)	Sustituye el Reglamento del Régimen de Herencias Vacantes, aprobado por Resolución Conjunta N° 63/SED/PG/EG/03
7	Resolución 752/SSAFMH/07		Fondo a cargo de rendir cuenta documentada de su inversión será renovable contra rendición
8	Decreto 1545/SSAFMH/07		Idem anterior.



Anexo II

Plazos judiciales y administrativos del circuito de Herencias Vacantes

	Apertura del proceso sucesorio	Publicación de Edictos citando herederos y acreedores	Plazo de vigencia de los Edictos	Solicitud de Reputación de Vacancia	Sentencia de Reputación	Designación de Curadores por parte de la PG	Aceptación de Designación por parte de los Curadores	Solicitud de Constatación y Toma de posesión	Mandamiento de Constatación y Toma de posesión	Remisión desde PG a Escribanía Gral. Del Expte. Administrativo	Remisión desde Escribanía Gral. A la DGAB	Inscripción del inmueble Reg. de la DGAB y pase al Min. Educ.	Resolución por parte del Ministerio de Educación y Remitir a Esc. Gral.
Cant. de días	15	20	30	10	X	60 (habiles) Ley 52							
						10	[3]	20		5	5	20	
	Art. 1 Dto. 2760	Art. 2 Res. 365		Art. 2 Res. 365		Art. 4 Res. 365	Art. 5 Res. 365: La designación deberá ser acreditada en autos y aceptada por los abogados designados dentro del tercer día de haberse proveído su designación.	Art. 6 y 7 Res. 365...en forma conjunta con la Secretaría de Educación y la Dirección General de Administración de Bienes, procediéndose al inventario de los bienes muebles existentes y al cambio de llaves de ingreso de los inmuebles, las que en un único ejemplar quedarán en poder de la Secretaría de Educación.		Art. 8 Res. 365	Art. 9 Res. 365	Art. 10 Res. 365	

Marco Normativo:	Ley 52
	Dto. 2760/98
	Res. Conj. 365/SED-PG-EG/03

X: Las etapas marcadas con X refieren a lapsos temporales de origen judicial.

En caso Afirmativo (El bien resulta de utilidad Pública)					En caso Negativo (El bien no resulta de utilidad Pública)				
Escribanía asienta la opción en Reg. de la Dir. Gral. de Adm. de Bienes y remite a PG	Resolución judicial declarando vacante la herencia.	PG remite a Esc. Gral. Para su inscripción definitiva			Solicitud de la Inscripción de la Reputación de Vacancia	Remisión del Expte al Banco Ciudad - Tasación	Determinación de fecha en que se lleva a cabo la Subasta	Solicitud de Declaración de Vacancia. Transferencia de Fondos por parte de la PG	Transferencia efectiva del producido de la Subasta
30 (corridos) Ley 52					180 (corridos) Ley 52				
3	X	10	Art. 12 Ley 52: el Procurador o Procuradora General en un plazo de treinta (30) días corridos debe disponer la incorporación del bien al patrimonio de la Ciudad para ser afectado a la Secretaría de Educación		5	5	5	III	10
Art. 10 Res. 365		Art. 11 Res. 365	Procuración General, cumplido el trámite judicial correspondiente, remitirá las actuaciones a la Escribanía General para su inscripción definitiva, dentro de los diez días de dictada la Resolución judicial declarando vacante la herencia.		Art. 14 Res. 365...dentro de los cinco días de recibidos los certificados de dominio e inhibición expedidos por la Escribanía General.		Art. 17 Res. 365 Art. 18 Res. 365		Art. 36 Res. 365...dentro del décimo día del proveído judicial que así lo disponga.

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

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”



Nº de Orden	Expediente Administrativo Nº	Carátula	Expte. Judicial Nº	Juzgado Nac. Civil Nº	Fecha reputación vacancia	Ingreso al Min. Educ.	Constatación y Toma de Posesión por parte del Min. Ed.	Recomendación de la CEHV / Elevación Ministerio				Resolución del MinED			Cumplimiento de Plazo Normativo	
								Informe DGIMyE Fecha		Dictamen CEHV	Pase de DGCL al Ministro del Proyecto de Resolución	Nº	Fecha	Unidad Pública	Fecha teórica de acuerdo a Res. 365	plazo total
								Fecha	Apto							
1	2004/06	Ahumada, Celia...	8959/05	105	06/12/2005	14/06/2007	30/08/2006	12/10/2006	0	0	03/07/2007	3269	15/08/2007	0	16/07/2007	42
2	68720/05	Caputti, Carmen...	6151/04	64	19/10/2005	04/05/2007	25/10/2005	22/06/2008	0	0	03/09/2007	3849	14/09/2007	0	04/06/2007	90
3	53267/06	Zampaglione, Aida...	57451/05	64	22/08/2006	21/05/2007	0	11/09/2007	0	0	13/09/2007	4840	29/10/2007	0	20/06/2007	109
4	25680/06	Kroner, Viviana...	30047/03	104	04/04/2005	18/10/2007	09/02/2006	09/02/2006	0	0	24/10/2007	5771	05/12/2007	0	15/11/2007	34
5	51156/03	Del Bianco Guerrino y Rodríguez, Dolores...	111484/01	89	07/11/2002	03/11/2003	0	19/09/2003	0	0	04/03/2004	5008	01/11/2007	1	NA	NA
6	82100/06	Sanchez, Susana Haydée	16109/92	49	0	16/05/2007	16/04/2007	19/06/2007	0	0	02/07/2007	3151	03/08/2007	0	14/06/2007	53
7	42121/04	Calastreme, Angela María y Elina Ana...	33426/94	96	18/08/2004	22/03/2007	06/12/2006	10/04/2007	0	0	28/05/2007	2090	05/06/2007	0	24/04/2007	52
8	64539/03	Marquez, Antonio...	140801/84	98	0	28/08/2007	02/12/2006	12/04/2006	0	0	19/09/2007	5165	12/11/2007	0	25/09/2007	53
9	38728/06	Díaz, Jorge y Reyna María...	14026/06	98	20/09/2006	04/09/2007	0	27/09/2007	0	0	09/10/2007	5218	14/11/2007	0	02/10/2007	50
10	16950/07	Kagerl, Edith...	104778/05	2	19/09/2006	19/07/2007	26/04/2007	11/09/2007	0	0	21/09/2007	5165	12/11/2007	0	16/08/2007	80
11	36550/07	Benassi, Emma...	98214/01	2	28/12/2006	22/08/2007	05/06/2007	11/09/2007	0	0	21/09/2007	4839	29/10/2007	0	19/09/2007	47
12	70122/03	Manico, Teodora...	36213/??	11	28/02/2005	09/05/2007	0	19/06/2007	0	0	03/07/2007	3929	14/09/2007	0	07/06/2007	87
13	79271/03	García, Amelia...	43883/00	28	26/04/2001	04/05/2007	07/03/2007	19/06/2007	0	0	02/07/2007	3152	07/08/2007	0	04/06/2007	63
14	50301/04	Amoretti, Celia Isabel...	10406/06	21	23/02/2006	20/12/2006	13/02/2006	09/01/2007	0	0	23/02/2007	820	28/03/2007	0	19/01/2007	68
15	31260/07	Loayza Campos, Alejandro...	40327/06	64	05/09/2006	19/07/2007	16/05/2007	11/09/2007	0	0	10/10/2007	4966	05/11/2007	0	16/08/2007	75
16	46886/05	Santillán, Ana Elena...	43076/05	64	03/07/2006	16/01/2007	27/10/2005	25/01/2007	0	0	04/04/2007	1578	08/05/2007	0	13/02/2007	74
17	80100/06	Olivera, Marta Rosa...	31883/00	48	14/08/2006	15/03/2007	0	10/04/2007	0	0	07/05/2007	2089	08/06/2007	0	17/04/2007	56
18	68419/05	Vazquez, Miguel...	25946/05	33	22/03/2006	06/08/2007	27/05/2007	11/09/2007	0	0	10/10/2007	4965	01/11/2007	0	04/09/2007	60

Anexo IV

**Expedientes
administrativos y
Análisis de plazos**

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autonoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

AGCBA

Av. Corrientes 640 – 6to. piso- Ciudad Autonoma de Buenos Aires –Teléfono 4321-3700

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



Anexo V

Categorías de Datos Incluidas en la Base de Datos de la CEHV

Categoría	Contenido
Visitas	Fechas y descripciones de visita por parte de la CEHV
Inmuebles	Domicilio
Ocupado	SI/NO
Notif. de Vacancia	Fecha
Reputado Vacante	Fecha
Autos	Carátula Judicial
Juzgado	Nº
Bienes Muebles	SI/NO
Llaves	SI/NO
Posesión	Fecha
Observaciones	“
Resolución	Nº
Fecha	“ [de las resoluciones]
Utilidad Pública	SI/NO
Informes de Mandamientos	Descripción de los Mandamientos de Constatación de los inmuebles.
Curador	Nombre/s y Apellido/s
Exp. Administrativo	Nº
Exp. Judicial	Nº
Subastado	Fecha
\$ Base	Valor de la base de subasta
\$ Venta	Valor de venta de subasta
Ambientes	Cantidad de ambientes del inmueble
Barrio	“
Desinterés	SI/NO
Llaves prestadas	Fechas y descripción de préstamos de llaves por parte de la CEHV

Av. Corrientes 640 – 6to. piso – Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Teléfono 4321-3700

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGCBA



Administrador	Datos de la Administración en los casos de consorcios
Contacto	Datos de contactos (vecinos, encargados de edificio, etc.)
Última Vista	Fecha
Llaves Calle	SI/NO
Ejecución [por] Expensas	SI/NO

Av. Corrientes 640 – 6to. piso – Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Teléfono 4321-3700

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

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGCBA



Anexo VI

Fotos

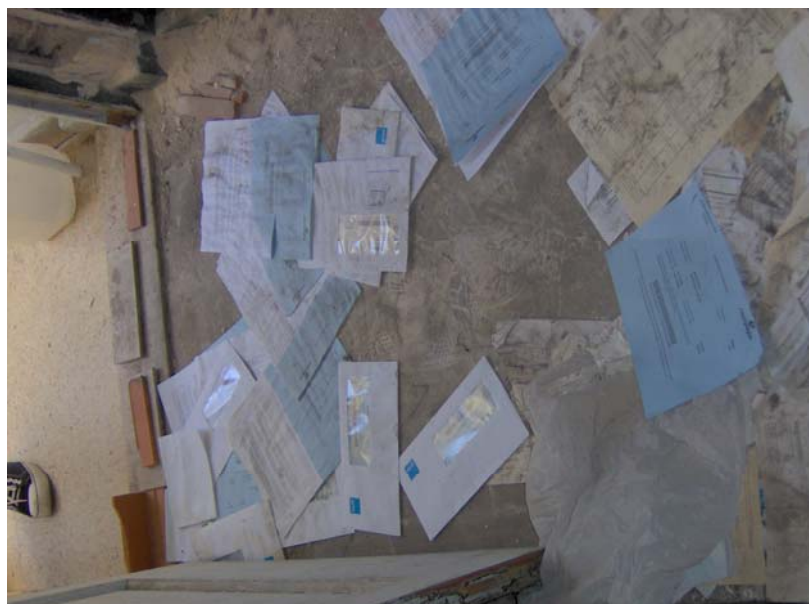


Av. Corrientes 540 - 5to. piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires - Teléfono 4221-3700

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



Córdoba 3303





Venezuela 454

“2009 Año de los Derechos Políticos de la Mujer”

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
AGCBA



Av. Corrientes 640 – 6to. piso – Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Teléfono 4321-3700

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



Salta 470





Bme. Mitre 1930





Paraguay 880