

INFORME FINAL DE AUDITORIA

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 8.10.02

Relevamiento de Dominio y Registro Patrimonial de Bienes de Uso – Inmuebles del GCBA

Buenos Aires, Octubre de 2011



"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640, piso 5º - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presidenta

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 DEL PROYECTO: 8. 10. 02.

NOMBRE DEL PROYECTO: Relevamiento de Dominio y Registro Patrimonial de Bienes de Uso -Inmuebles del GCBA

TIPO DE AUDITORÍA: Relevamiento

PERÍODO BAJO EXAMEN: 2009

DIRECTORA DE PROYECTO: Doris Christensen

AUDITOR A CARGO: Dr. Gustavo Rubén Romeo Mántaras

Aprobado por unanimidad en sesión de Colegio de Auditores de fecha 5 de Octubre de 2011.

RESOLUCIÓN AGC N° 308/11

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Octubre de 2011.				
Código del Proyecto	8.10.02				
Denominación del Proyecto	Relevamiento de Dominio y Registro Patrimonial de Bienes de Uso Inmueble del GCBA				
Período examinado	2009				
Objetivo de la auditoría	Relevar el estado del Registro Patrimonial de los Inmuebles del GCBA				
Presupuesto	Jurisdicción	Unidad Ejecutora	Programa	Descripción programa	Presupuesto 2009
	21	2052	32	Relevam. Edificio	218.000
	65	616	85	Administración de Bienes	5.019.653
Alcance	Las tareas estuvieron orientadas a verificar: • La información acerca del patrimonio inmobiliario. • Los sistemas de administración disponibles y los sistemas de registración notarial.				
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Marzo 2010 - Diciembre 2010				
Aclaraciones previas	Los bienes inmuebles que integran el Patrimonio de la Ciudad, están incorporados a un sistema de administración conformado por un conjunto de principios, normas, organismos, recursos y procedimientos, que resultan aplicables a las altas, registros, asignaciones, conservación, mantenimiento y protección de dichos bienes y, especialmente, a su reasignación mediante su baja o cambio de destino. Con la publicación del Decreto 693/96 se dispuso la creación de un banco de datos de los bienes inmuebles ocupados por los organismos centralizados y descentralizados del GCBA, designándose a la Dirección General de Administración de Bienes como autoridad de aplicación. En el marco del Proyecto de Modernización de la Gestión de Bienes Inmuebles del GCBA, la entonces Subsecretaría de Escribanía General dispuso la implementación del RUBI dentro de su órbita, instituyendo que, en el término de 30 días, la Dirección General de Administración de Bienes y la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario debían reglamentar las normas y procedimientos vinculados con su utilización, como también las tareas necesarias para la carga de la información, debiendo contemplar un sistema de división de tareas, responsabilidades y control de gestión. Con la sanción del Decreto N° 843/08, se creó –dentro de la órbita del				

	Ministerio de Desarrollo Económico- la Dirección General de Administración de Bienes, a quien se le asignaba, entre otras funciones, la responsabilidad de mantener actualizado el Banco de Datos de los bienes inmuebles de dominio público y privado de la CABA en lo que hace a su mantenimiento, ocupación, y gestión administrativa. Esta Dirección General emitió -en agosto de 2008- la Disposición N° 1-DGAB-2008, Los procedimientos para realizar las altas y bajas al RUBI fueron instituidos mediante Anexo a la Disposición N° 8- DGPIAN y ADJ-2006 La Ley de Presupuesto 2009 instauró los siguientes programas presupuestarios relacionados con la situación inmobiliaria del GCBA: a) Programa 32. Relevamiento Edilicio, a cargo de la Unidad Ejecutora "Subsecretaría de Control de Gestión" dependiente de la Jurisdicción 21 (Jefatura de Gabinete de Ministros). b) Programa 85. Administración de Bienes (DGAB), a cargo de la Jurisdicción 65 – Ministerio de Desarrollo Económico Con fecha 07/06/2010, la DGAB dictó la Disposición N° 34-DGAB-2010 disponiendo su reorganización administrativa, la cual, básicamente consistió en la creación de dos Direcciones operativas: La DOPAI (Dirección Operativa de Patrimonio Inmobiliario), La DOLEI (Dirección Operativa Legal de Inmuebles), En el año 2001, el GCBA celebró un contrato de fideicomiso con la Corporación Buenos Aires Sur SE.; a través del cual, el fiduciante y beneficiario (CABA) cedió al fiduciario (CBAS), la propiedad de bienes de dominio privado ubicados en el Área de Desarrollo Sur de la CABA, definida en el Artículo 1° de la Ley 470.
Debilidades	Las debilidades han sido clasificadas en 7 capítulos, de acuerdo con los siguientes contenidos: 1. Calidad y suficiencia de la información contenida en el RUBI • Existen diferencias entre el RUBI y el Registro de la Propiedad • Existen diferencias entre la base de datos elaborada por la Escribanía General y la información contenida en el RUBI • Se advierte una información incompleta en el RUBI sobre gravámenes, inhibiciones, litigios o causas judiciales • El RUBI no contiene la valuación de los bienes que lo integran • El RUBI no cumple la finalidad de centralizar la información relacionada con los inmuebles de la Ciudad • El RUBI MAP y el RUBI WEB no se hallaban completamente implementados a la fecha de finalización de las tareas de campo 2. Inmuebles alquilados por el GCBA. 3. Inmuebles transferidos al fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur. • Las transferencias de dominio de los bienes fideicomitados no fueron inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble • Incorrecta inclusión de algunos inmuebles en el RUBI

	• El patrimonio del fideicomiso incluye bienes de dominio público • El RUBI contiene información desactualizada sobre algunos de los inmuebles transferidos a CBAS SE bajo la modalidad de tenencia precaria. 4. Uso de los inmuebles. • Existencia de inmuebles sin información sobre su uso actual • Existencia de 238 inmuebles sin aparente utilización • Deficiencias puntuales encontradas en casos particulares 5. Cuestiones presupuestarias y financieras. • Incumplimiento de metas físicas • Desactualización e inconsistencias en la información contable 6. Circuitos administrativos, normas de procedimiento y controles. • Ausencia de normativa que relacione –en forma integral- a todos los sectores que participan de la administración de inmuebles. 7. Titularidad de los inmuebles. • Falta de uniformidad en la denominación de la persona jurídica en cuyo dominio se encuentra registrado el inmueble (MCBA, CABA, GCBA, GCABA, etc.)
Conclusiones	La importancia de las debilidades halladas, ponen de relieve que, a la fecha del presente análisis, el Registro no resulta una herramienta eficaz para la toma de decisiones de los órganos del gobierno, no cumpliendo integralmente con los objetivos establecidos al momento de su creación.
Implicancias	La falta de precisión que resulta de las debilidades expuestas impide contar con una adecuada información que permita actuar correctamente en el momento de la toma de decisiones.

**Informe Final de Auditoría
Proyecto N° 8.10.02
Relevamiento de Dominio y Registro Patrimonial de Bienes de Uso
Inmuebles de GCBA**

DESTINATARIO

Señor
Vicepresidente 1°
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. Oscar Moscariello

S I D

En uso de las facultades conferidas por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (artículo 135) y la Ley 70 (artículos 131, 132 y 136), esta Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires ¹ ha procedido a efectuar un relevamiento del Registro Patrimonial de Bienes de Uso, con el objeto que a continuación se detalla.

I) OBJETO

Registro Patrimonial de Bienes de Uso, Inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

II) OBJETIVO

Relevar el estado del Registro Patrimonial de los Inmuebles del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

III) ALCANCE

El examen fue realizado de conformidad con el siguiente marco normativo:

- Normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por la Ley N° 325 y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires según Resolución N° 161/00 –AGCBA.
- Normas de auditoría vigentes en Argentina.

¹ En adelante AGCBA

Las tareas fueron desarrolladas en el período marzo / diciembre de 2010 y estuvieron orientadas a verificar:

- La información acerca del patrimonio inmobiliario.
- Los sistemas de administración disponibles y los sistemas de registración notarial.

PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

Los procedimientos aplicados con el objeto de obtener elementos de juicios válidos y suficientes para el relevamiento del Registro Único de Bienes Inmuebles de la CABA (en adelante "RUBI") fueron los siguientes:

- Compilación y análisis de la normativa vigente (Anexo I)
- Lectura de informes de auditorías anteriores, de la AGCBA y AGN, vinculados con la temática del presente proyecto.
- Análisis del presupuesto asignado a las dependencias relacionadas con el objeto.
- Análisis de la ejecución presupuestaria respectiva, conforme a la Cuenta de Inversión del ejercicio 2009.
- Solicitud de Informes a otros órganos de control y a Unidades de Auditoría Interna sobre la temática abordada.
- Relevamiento y análisis de información sobre la estructura de la Dirección General de Administración de Bienes (en adelante DGAB), sus circuitos operativos y controles.
- Entrevistas a funcionarios y agentes de las áreas auditadas.
- Obtención y análisis del RUBI, suministrado por la DGAB: revisión conceptual de las registraciones en cuanto a la cantidad de partidas que lo integran, usos actuales, cantidad de inmuebles activos, ocupación actual, situación jurídica, ocupación de los bienes alquilados, etc.
- Solicitud y análisis de información recibida del Registro de la Propiedad Inmueble y confrontación con el RUBI.
- Análisis comparativo entre la información proporcionada por la Escribanía General del GCBA y el RUBI respecto de:
 - Una muestra de bienes de dominio privado, cuyo detalle se describe en Anexo II. La misma fue seleccionada tomando en consideración las partidas en las que se describía algún tipo de irregularidad (faltante de la escritura original, unidades funcionales vendidas, parcelas afectadas a vía pública etc.).
 - Inmuebles ubicados en el interior del país.
 - Bajo autopista y linderos.

- Examen de documentación vinculada con la transferencia de inmuebles al Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur, verificando la información -sobre los mismos- en el RUBI.
- Revisión de hechos posteriores al período objeto del presente análisis.

IV) LIMITACIONES AL ALCANCE

No se tuvo acceso a información detallada -proveniente del Registro de la Propiedad Inmueble- sobre todas las parcelas o inmuebles cuyo titular es el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o la ex Municipalidad de Buenos Aires, sus entidades descentralizadas y autárquicas².

Tampoco fue factible obtener información centralizada sobre gravámenes e inhibiciones que recaen sobre inmuebles de los titulares mencionados en el punto anterior; toda vez que el RUBI no concentra dicha información, a la vez que no se obtuvo la misma del Registro de la Propiedad³.

Ante las situaciones descriptas, no se pudo realizar un adecuado análisis sobre la consistencia de la información contenida en el RUBI, la integridad de las partidas que lo integran ni sobre las restricciones que eventualmente pudieran afectar la titularidad de algunos inmuebles.

V) RELEVAMIENTO

V.1) Introducción

Los bienes inmuebles forman parte de un sistema de administración integrado por un conjunto de principios, normas, organismos, recursos y procedimientos que resultan aplicables a las altas, registros, asignaciones, conservación, mantenimiento, protección y, especialmente, a la reasignación mediante la baja o cambio de destino de los bienes que integran el patrimonio de la Ciudad.

Un adecuado sistema de información implementado desde una perspectiva integral y estratégica, permite una efectiva toma de decisiones coherentes y oportunas a la vez de un eficaz control de los recursos existentes.

² Sobre el particular, el Registro de la Propiedad Inmueble ha manifestado, mediante Nota DG N° 127/10, la imposibilidad de suministrar el referido detalle, por tratarse de más de 14.000 registros que requieren un software específico.

³ En este caso, el Registro ha manifestado que los datos no están informatizados y deben expedirse inmueble por inmueble, o sea con el Folio Real en cada caso, lo cual resulta de difícil cumplimiento, por la cantidad de parcelas registradas a nombre de esos titulares.

En este contexto, resulta esencial la coordinación e integración de las estructuras de organización, sus funciones y sus procesos, debiéndose contar con un sistema operativo confiable que permita el correcto tratamiento de las incorporaciones, bajas y todo movimiento que se realice sobre los bienes.

De esta manera, se posibilita una conveniente instrumentación de acciones tendientes tanto a la salvaguarda y conservación, como también a una administración económica, eficiente y eficaz de los inmuebles de la Ciudad.

V.2) Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI)

Con la publicación del Decreto 693/96, se dispuso la creación de un banco de datos de los bienes inmuebles ocupados por los organismos centralizados y descentralizados del GCBA; designándose a la Dirección General de Administración de Bienes como autoridad de aplicación.

En el marco del Proyecto de Modernización de la Gestión de Bienes Inmuebles del GCBA, la entonces Subsecretaría de Escribanía General dispuso ⁴ la implementación del RUBI dentro de su órbita, instituyendo que, en el término de 30 días, la Dirección General de Administración de Bienes y la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, debían reglamentar las normas y procedimientos vinculados con su utilización, como también, las tareas necesarias para la carga de la información, debiendo contemplar un sistema de división de tareas, responsabilidades y control de gestión.

El nuevo Registro tuvo como objetivo almacenar - en una base de datos- toda la información relacionada con la situación dominial, física, ocupacional y de valuación de todos los bienes inmuebles cuya titularidad corresponde a la CABA, organizada a través de módulos específicos de carga, la cual sería actualizada en forma constante, de modo de constituir una herramienta eficaz y necesaria para la toma de decisiones por los órganos de gobierno.

Años después, con la sanción del Decreto N° 843/08, se creó –dentro de la órbita del Ministerio de Desarrollo Económico- la Dirección General de Administración de Bienes, a quien se le asignaba, entre otras funciones⁵, la responsabilidad de

⁴ Resolución Nro. 117-EGRAL-2006, del 09/11/2006.

⁵ Las funciones primarias establecidas en Anexo II fueron, entre otras, las siguientes:

- 1) Entender, coordinar, implementar y dirigir la actividad notarial del GCBA y sus organismos y entidades.
- 2) Asesorar en cuestiones técnico notarial.
- 3) Regularizar la inscripción registral y mantener actualizada la individualización del patrimonio inmobiliario de la CABA.

mantener actualizado el Banco de Datos de los bienes inmuebles de dominio público y privado de la CABA, en lo que hace a su mantenimiento, ocupación, y gestión administrativa.

Esta última Dirección General emitió -en agosto de 2008- la Disposición N° 1-DGAB-2008, aludiendo –en sus considerandos- a los siguientes aspectos:

- Que la información del RUBI debe presentarse en módulos específicos de carga que permitan su actualización permanente.
- Que sus contenidos deben poder ser consultados a través de los sistemas RUBI Web y RUBI MAP, que permiten el acceso a bases de datos georreferenciadas.
- Que el sistema tiene previsto vincularse, a través del desarrollo de interfaces informáticas, a distintos sistemas desarrollados por otras reparticiones del GCBA, tales como la Dirección General Unidad Informática de Administración Financiera, la AGIP, la Dirección General de Contaduría General y el Instituto de la Vivienda de la Ciudad, entre otros.

V.3) Altas y bajas de inmuebles al RUBI ⁶

Los procedimientos para realizar las altas y bajas al RUBI fueron instituidos mediante Anexo a la Disposición N° 8- DGPIAN y ADJ-2006 ⁷.

Sus contenidos pueden sintetizarse en los siguientes:

➤ Circuito para la transferencia de inmuebles de la Ciudad

- ❖ El área Notarial solicita por memorando interno al Jefe del Departamento Archivo, los títulos originales, indicando número de expediente y operación que motiva el pedido.
- ❖ El Departamento Archivo, previo a remitir la documentación al área requirente, da intervención a la operadora del sistema, dejando constancia en el mismo de la remisión de la documentación y del número de expediente que genera la transferencia.

-
- 4) Entender en los aspectos vinculados al dominio, disposición y enajenación de bienes inmuebles de dominio público y privado de la CABA.
 - 5) Mantener relaciones institucionales con la Escribanía General de la Nación y con las de las Provincias, Registros de la Propiedad Inmueble, Colegios de Escribanos y con todo organismo vinculado con la actividad notarial.

⁶ Según información proporcionada por la DGAB en el reporte denominado “Informe para la AGCBA en respuesta a Nota AGCBA N° 1756/2010”.

⁷ Dirección Gral. de Patrimonio Inmobiliario, Actos Notariales y Archivo de Declaraciones Juradas.

- ❖ Con la documentación recibida, el área Notarial verifica la correcta inscripción del título y remite a la operadora del sistema copia de la escritura. Si se trata de un título sin gravámenes, el original queda a disposición del interesado en el área Notarial. Si, por el contrario, el adquirente ha gravado con derecho real de hipoteca a favor del GCBA o si se trata de una transferencia fiduciaria a la Corporación Buenos Aires Sur SE, el original de la escritura se envía al área de Dirección General.
- ❖ El área Notarial registra en el "Programa Único de Transferencias o Compras de Inmuebles de la Ciudad" (operado bajo dependencia de una escribana). También se procede a controlar la devolución del título o las razones de la demora en su entrega.
- ❖ La operadora ingresa la baja al sistema.

➤ Circuito para la adquisición de inmuebles

- ❖ El Área Notarial incorpora al Programa Único de Transferencias o Compras de Inmuebles de la Ciudad el ingreso del expediente (Ley, actuación judicial solicitada por Procuración General, compra directa, donación, etc.). También controla la devolución del título inscripto a los efectos de la remisión a la operadora del RUBI y su archivo.
- ❖ Esa misma área remite el original de la escritura inscripta a la operadora del sistema.
- ❖ La operadora del sistema, al recibir la documentación, procede al alta y remite el título al Archivo.

➤ Circuito para la expropiación o redistribución predial por testimonio administrativo

- ❖ Una vez finalizada la inscripción de la expropiación, la redistribución predial, o cualquier acto que modifique o extinga el derecho de dominio del inmueble por testimonio administrativo, se remite a la operadora del sistema.
- ❖ La operadora incorpora la información, para luego remitir al Jefe de Departamento para su archivo.

➤ Los registros utilizados para asentar las comunicaciones entre dependencias son los siguientes:

- PAI (Programa Administrativo Informático).
- SADE (Sistema de Administración de Documentos Electrónicos).



Ambos ofician de mesa de entrada de todas las comunicaciones que ingresan a la DGAB provenientes de otras dependencias, aunque –en algunos casos- también se reciben y/o realizan a través del correo electrónico.

- Se designa una única agente responsable de operar el RUBI dentro del área, a quien se la denomina "la operadora".

V.4) Programas presupuestarios relacionados con el relevamiento y la administración de bienes del GCBA para el ejercicio 2009

La Ley de Presupuesto 2009 instauró los siguientes programas presupuestarios relacionados con la situación inmobiliaria del GCBA:

a) Programa 32. Relevamiento Edilicio

Este programa, a cargo de la Unidad Ejecutora "Subsecretaría de Control de Gestión" dependiente de la Jurisdicción 21 (Jefatura de Gabinete de Ministros), tenía los siguientes objetivos:

- Realizar un relevamiento de la situación edilicia actual de los inmuebles del GCBA.
- Evaluar la desocupación de edificios alquilados que resulten ociosos, como así también el destino de edificios propios que no resulten necesarios.
- Promover la adecuación edilicia en cuanto a higiene y seguridad de los edificios.

Para el cumplimiento de los mismos, se exigía la realización de actividades tales como la verificación física de inmuebles, el seguimiento de necesidades edilicias de cada Ministerio, el análisis y seguimiento de herencias vacantes y la optimización de la gestión del patrimonio edilicio.

Como meta física, se planificó la realización, durante el ejercicio 2009, de 2.400 relevamientos en edificios del GCBA, asignándose un presupuesto de \$ 900.000, distribuidos en 2 incisos (Maquinarias y equipos y Activos Intangibles); cifra posteriormente reducida a \$ 350.000 y no ejecutada ⁸.

Inciso	Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
Maquinarias y equipos	100.000	50.000	0,00	0,00
Activos Intangibles	800.000	300.000	0,00	0,00
Total	900.000	350.000	0,00	0,00

Fuente: Ley de Presupuesto y Cuenta de Inversión 2009. Descripción del Programa Año 2009 Ejecución Presupuestaria al 31/12/2009. Composición del Gasto por Jurisdicción, OGESE, Programa, variabilidad de los gastos y objeto.

⁸ Aspecto abordado en el capítulo "Debilidades", punto 5.1.

Cabe señalar que el presupuesto sancionado participaba inicialmente del 9,5 % del Presupuesto asignado a la –Subsecretaría de Control de Gestión y del 0,4% del Presupuesto de la Jurisdicción 21- Jefatura de Gabinete de Ministros.

b) Programa 85. Administración de Bienes (DGAB)

Este programa, a cargo de la Jurisdicción 65 – Ministerio de Desarrollo Económico, tenía como principal objetivo lograr la eficiencia en el uso de los activos administrados y su puesta en valor, en función del crecimiento económico de la CABA.

Para el logro de este objetivo, la Ley de Presupuesto instituía:

- La renovación de los contratos locativos de inmuebles destinados a la gestión, vencidos, actualizando los contratos y negociando nuevos cánones.
- La renegociación de créditos y deudas por canon locativo, expensas, AySA e hipotecas, que el GCBA tiene con ocupantes de viviendas unifamiliares y multifamiliares.
- La puesta en valor del Sector 5 Ex AU3, realizando los desalojos administrativos de las unidades funcionales ubicadas en dicha traza, y coordinando todas las tareas afectadas al proceso.
- El desarrollo de un proyecto de fideicomiso inmobiliario (R.E.I.T.)⁹. Esto implica el análisis económico financiero para la utilización de las rentas potenciales de los inmuebles del patrimonio de la CABA, como fuente de financiamiento de gastos de infraestructura que generen valor a la CABA e influya en el crecimiento económico.
- Proveer eficiencia en el manejo de los datos relacionados a los inmuebles de la CABA en el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI), haciendo de éste un instrumento confiable que coadyuve en la toma de decisiones en materia de administración y disposición de bienes inmuebles.
- La conservación y puesta en valor del patrimonio físico, la atención de emergencias de mantenimiento y el cumplimiento de las normativas asociadas a la administración de inmuebles bajo la gestión de la DGAB.

El Presupuesto asignado a este Programa, para el ejercicio 2009, ascendía a \$ 5.019.653, luego fue reducido y llevado a \$ 4.730.345; los cuales fueron ejecutados en un 94.39%.

⁹ De acuerdo a lo informado por la DGAB, este proyecto quedó suspendido.

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

<i>Partida Principal</i>	<i>Crédito inicial (A)</i>	<i>Crédito vigente (B)</i>	<i>Devengado</i>	<i>%</i>
Gastos en Personal	1.821.910	2.179.074	2.177.148	99,91%
Bienes de Consumo	468.550	60.796	48.925	80,47%
Servicios no personales	2.858.160	2.281.855	2.141.551	93,85%
Bienes de Uso	269.120	208.620	97.393	46,68%
Total	5.019.653	4.730.345	4.465.017	94,39%

(A) Fuente: Ley de Presupuesto 2009.

(B) Fuente: Ejecución Presupuestaria informada por la DG Adm. de Bienes (Inf. 900/DGAB/10)

Cabe señalar que el monto asignado inicialmente por Ley de Presupuesto representaba el 1,5 % del Presupuesto total de la Jurisdicción responsable (Ministerio de Desarrollo Económico).

V.5) Actividades desarrolladas por la DGAB ¹⁰

a) En el período objeto del presente análisis

- Participó de la refacción y puesta en valor en los edificios de Balcarce 360 y Avda. de Mayo 575.
- Afrontó el pago de una redeterminación de precios por obras realizadas en los inmuebles sitios en Culpina 750 y Yatay 102.
- Canceló \$ 50.000 correspondiente a deudas por expensas.
- Atendió emergencias de mantenimiento con Guardia de Auxilio en 4 inmuebles:
 - Pedro Goyena 894- PA
 - Constitución 3451,
 - Maza 1382 PB 1 y
 - Virrey Liniers 1314).
- Realizó tapiado de acceso a 4 inmuebles para evitar posibles intrusiones:
 - Av. De los Constituyentes 4785 / 89 / 93/ 97 UF 4
 - Av. De los Constituyentes 5006 UF 2
 - Av. De los Constituyentes 5006 2° y 3° Piso
 - Av. De los Constituyentes 5071 / 73 UF 1

¹⁰ Fuente: información suministrada por la DG Adm. de Bienes con fecha 05/05/2010 (Inf. 900/DGAB/10).

- Solicitó baja y retiro de medidor de gas por demolición de inmueble sito en Salguero 757/59/61.
- Creó interfases del módulo de seguridad, módulo de búsquedas y módulo de resultados de consultas del RUBI. Se implementó el formato Web del sistema.
- Participó en la elaboración de la Ley 3232, aprobada por la Legislatura en el mes de octubre de 2009, mediante la cual se dispuso la desafectación del dominio público y su posterior venta en subasta pública de 3 predios ubicados en la zona de Catalinas Norte ¹¹, sin valor de uso para la gestión.
- Intervino en la gestión para la recuperación de inmuebles y/o unidades funcionales afectadas al ensanche de las Avenidas Paseo Colón, España, Juan B. Alberdi y Constituyentes.
- Participó en la recuperación de 18 inmuebles:
 - Av. Eva Perón Alt. 3900. Intersección con Pasaje Toledo al 1500 y Laguna; lindero a la Autopista (AU6) Perito Moreno;
 - Pedro Goyena 882/6- C6 S40 M32 P10 Planta Baja Fondo
 - Boedo 1115/17
 - Holmberg 1966/70- Sucre 4241
 - Yatay 102, UF 10, Piso 4 "B"
 - Condarco 4309
 - Doblas 1768 y Senillosa 1749 /57
 - Jufré 51/53; Eva Perón 3067/69
 - Av. de los Constituyentes 4785 / 93 UF 10 Piso 2 "C"
 - Av. De los Constituyentes 5071, UF 1
 - Condarco 1633, UF 2, Planta Baja B;
 - Av. De los Constituyentes 5006/8 UF 4 piso
 - Av. De los Constituyentes 5006/ 8 UF 5 Piso 3
 - Av. Belgrano 3242 /44
 - Carrasco 625
 - P. Goyena 894 /900- C6 S40 M 32 P 12, Planta Alta
 - Ramón Falcón 2710/8
- Gestionó 90 contratos de alquiler relativos a Escuelas y 78 contratos de alquiler no relacionados con educación.

¹¹ Av. Eduardo Madero 1014/ 20; Av. Eduardo Madero 1180; Av. Leandro N. Alem 815. De acuerdo a lo informado, el producido de la venta, será destinado a obras de infraestructura de educación. La venta de uno de estos inmuebles (Av. Eduardo Madero 1014) fue llevada a cabo en el mes de diciembre de 2009 en \$ 95.000.000, restando la aprobación de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires

- Realizó relevamiento de inmuebles (11% del total incluido en la base), en el período comprendido entre los meses de febrero de 2009 y junio de 2010, cuyos resultados fueron volcados en el RUBI Web.
- Se renovaron contratos de locación correspondientes a 20 inmuebles ocupados por Educación y 12, por otras reparticiones.
- Actualización de información por desalojos administrativos y/o judiciales.

b) Hechos posteriores al período sujeto a revisión

Con fecha 07/06/2010, la DGAB dictó la Disposición N° 34-DGAB-2010 disponiendo su reorganización administrativa, la cual, básicamente consistió en la creación de dos Direcciones operativas, a saber:

- La DOPAI (Dirección Operativa de Patrimonio Inmobiliario), con las siguientes funciones:
 1. *Relevamiento y mantenimiento edilicio:* Realización de relevamientos físicos y confección de fichas técnicas con la información respecto a la situación edilicia y ocupacional de los inmuebles.
 2. *Sistemas de información:* planificación de los relevamientos y verificación de las fichas técnicas resultantes, carga de la información al RUBI y georreferenciación. Carga de la información contable, análisis estadístico y elaboración de informes cuatrimestrales, incluyendo un informe obligatorio sobre el estado de deudas e inmuebles con convenio de tenencia. Desarrollo y actualización de las interfases de carga y consulta.
 3. *Análisis documental y archivo:* Análisis documental y archivo de antecedentes relacionados con inmuebles.
 4. *Convenios:* registro y seguimiento de convenios de tenencia, canon e hipotecas. Atención al ocupante cuando corresponda.
 5. *Proyectos:* análisis de información y elaboración de proyectos especiales.
 6. *Atención a la comunidad:* recepción y gestión de las solicitudes de permisos de uso por parte de personas físicas o jurídicas.
 7. *Asistencia técnico- administrativa:* apoyo y soporte técnico y mantenimiento de servidores. Administración local del sistema SADE y PAI. Mesa de entradas.
- La DOLEI (Dirección Operativa Legal de Inmuebles), con las siguientes funciones, en el marco de las responsabilidades asignadas por Decreto 1063/09:
 1. *Regularización:* inicio de acciones legales para regularizar deudas y actualizar convenios de tenencia y locación. Para ello se utiliza como

- insumo el informe cuatrimestral elaborado por la DOPAI. Gestión para la regularización de los inmuebles transferidos por el ONABE¹².
2. *Recuperación de inmuebles*: recuperación de inmuebles para uso de gestión o proyectos estratégicos, y afectados a obra pública (ensanche de calles, avenidas, recuperación de la traza de la ex AU 3). Gestión de las desocupaciones administrativas. Inicio de acciones judiciales de desalojo cuando corresponda. Intervención en actos, trámites y ejecuciones relativas a expropiaciones.
 3. *Herencias vacantes*: registro de las mismas, asistencia a la Procuración General, asistencia en diligencias referentes a tomas de posesión y constatación de bienes vacantes y subastas de inmuebles reputados vacantes.
 4. *Oficios judiciales*: respuestas, notas y trámites con vencimientos. Trámites enmarcados en la Ley 104. Pendiente: ver qué dice esa Ley.
 5. *Legislación y normativa*: elaboración de normativa relacionada con el ámbito de injerencia de la DGAB.
 6. *Locaciones*: participación en procedimientos de locaciones a terceros.
 7. *Asistencia técnico administrativa*: apoyo técnico y administrativo y mesa de entradas.

Sin perjuicio de la indudable importancia de este proceso organizativo, cabe señalar que el análisis e implementación del mismo no es objeto del presente informe, por exceder del período sujeto a revisión.

V.6) Composición del parque inmobiliario de la Ciudad, de acuerdo a la información proporcionada por la DGAB, incluida en el RUBI

V.6.1) La base de datos puesta a disposición por la DGAB se integra, al mes de junio de 2010, de 6.560 partidas correspondientes a inmuebles ocupados por el GCBA, ya sea con ocupación activa (79.2%), espacio público (18.3%), inmuebles alquilados (2%) u ocupados con tenencia precaria (0.4%). La proporción de cada categoría es la siguiente:

Cuadro 1. Situación del parque inmobiliario del GCBA

Estado	Cantidad	%
Inmuebles Activos	5.198	79,2%
Espacio Público	1.202	18,3%
Inmuebles Alquilados por el GCBA	134	2,0%
Tenencia Precaria	26	0,4%
Total	6.560	100,0%

Fuente: Información suministrada por DGAB, RUBI 2010-06-17

¹² Organismo Nacional de Administración de Bienes.

V.6.2) La información resumida en el Cuadro 2 siguiente, agrupa los registros y los clasifica en 16 destinos principales. Los más representativos son los destinos "habitacionales" (1.350 partidas, representativas del 21% del total), "espacio público" (1.200 líneas, que participan del 18% del total), "usos comerciales" (898, equivalentes al 14%) y "destino educacional" (877, 13% del total).

Estos 4 destinos principales acumulados totalizan 4.325 partidas y representan el 56% del total de la base; mientras que, por otra parte, existen 340 inmuebles informados "en relevamiento" y 34 cuyo uso principal no ha sido especificado. Estos últimos representan el 5% y 1%, respectivamente, del total de los registros del RUBI.

Cuadro 2. Clasificación según el uso principal asignado.

Cantidad de Partidas	Uso Principal	%
176	Administración Pública	3%
898	Comercial	14%
1350	Habitacional	21%
291	Logística	4%
238	Ninguno	4%
1200	Espacio Público	18%
112	ONG	2%
277	Recreativo	4%
210	Servicios Públicos	3%
340	En Relevamiento	5%
420	Parquizado	6%
57	Salud	1%
1	Vivienda Unifamiliar	0%
34	Sin especificar	1%
79	Cultural	1%
877	Educacional	13%
6.560	Total uso principal	100%

Fuente: Información suministrada por la DG Adm. de Bienes.
Listado de Inmuebles del RUBI: Inmuebles activos, espacios públicos, alquilados a terceras y tenencias precarias al 17/06/2010.

V.6.3) El Cuadro 3 contiene las parcelas identificadas con clasificación jurídica "Afectación Autopistas"; que incluyen los espacios conocidos como bajo autopistas y remanentes. La composición del mismo destaca al estacionamiento como el uso más habitual dado a estas parcelas (25.99%); seguido del uso recreativo (13%) y de las explotaciones comerciales (11.67%).

Como hecho relevante, se advierte que, 177 parcelas, representativas del 10.18%, se encuentran informadas "en relevamiento", desconociéndose el uso de las mismas a la fecha del presente análisis. Por otra parte, 25 de las partidas integrantes de este grupo (1.44%), se encuentran ocupadas por viviendas familiares y/o asentamientos.

Cuadro 3. Parcelas con Afectación Autopistas

Uso principal	Cantidad	%
Comercial / Estacionamiento	452	25,99%
Recreativo	226	13,00%
Comercial / Otros usos	203	11,67%
En relevamiento	177	10,18%
Logística	175	10,06%
Serv. Públicos/ Asistencia y Seguridad Social	138	7,94%
Comercial / Comercio	77	4,43%
Espacio Público / Plazas y plazoletas	65	3,74%
Ninguno	47	2,70%
ONG	42	2,42%
Educacional	42	2,42%
Parquizado	35	2,01%
Viviendas y asentamientos	25	1,44%
Administración Pública / dependencias GCBA	21	1,21%
Otros	14	0,81%
TOTAL	1739	100,00%

La temática relacionada con las parcelas bajo autopistas, ha sido abordada, con mayor grado de detalle, en el Proyecto 4.10.15 "Urbanización Espacios Bajo Autopista y Remanentes", realizado por la Dirección Gral. de Economía, Hacienda y Finanzas de esta AGCBA. Por tal motivo, no es objeto de análisis en el marco del presente proyecto; con excepción de la compilación estadística desarrollada precedente.

V.6.4)

Las cifras del Cuadro 1 reflejan la existencia de tenencia precaria en veintiséis parcelas comprendidas en el RUBI, lo cual equivale decir, que 26 de ellas no cuentan con un instrumento jurídico actualizado que formalice el uso o su ocupación.

Sin perjuicio del detalle pormenorizado incluido en Anexo V, en el cuadro siguiente se agrupan los registros atendiendo el uso principal y uso actual informados **IV) PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA** en el RUBI.

Cuadro 4. Uso de las parcelas con tenencia precaria

Uso principal	Uso Actual	Cantidad de Partidas	%
Espacio público	Plaza	16	61,5%
Recreativo	Otros	2	7,7%
Ninguno	Ninguno	2	7,7%
Servicios Públicos	Seguridad	2	7,7%
Administración Pública	Dependencias GCBA	1	3,8%
ONG	Centro de Jubilados	1	3,8%
Logística	Depósito cerrado	1	3,8%
Educacional	Patio deportivo	1	3,8%
		26	100,0%

Resumiendo los contenidos; la mayor parte de las parcelas con tenencia precaria se utilizan –de acuerdo al RUBI- como espacio público / plazas, aunque esta información presenta algunas inconsistencias con los usos informados en planillas elaboradas por la Escribanía General ¹³.

- V.6.5) El Registro contiene 181 predios ¹⁴ utilizados por clubes en diferentes zonas geográficas de la Ciudad; todos ellos informados como "Activos", por lo que no existiría –de acuerdo a la mencionada fuente – ocupación bajo la figura de tenencia precaria en ninguno de ellos.

La verificación de los instrumentos jurídicos que formalizan el uso u ocupación de estas parcelas no constituyó materia de análisis en el presente proyecto; por exceder los objetivos generales trazados para el mismo.

V.7) Inmuebles alquilados por el GCBA

El Cuadro 1., analizado precedentemente, exhibe la presencia de 134 inmuebles alquilados por el GCBA, los cuales se encuentran principalmente afectados, de acuerdo al cuadro siguiente, a finalidades educativas (56.0%) y a Administración Pública (dependencias del GCBA), en el 29.1% de los casos.

En proporciones menores, se advierten usos vinculados a servicios públicos y asistencia social (3,0%), cultura y logística (depósitos), con participaciones del 1.5%, en ambos casos.

Cabe señalar que, respecto de 11 inmuebles (8.2%), no existe información disponible sobre su afectación actual ¹⁵.

Cuadro 5. Uso de los inmuebles alquilados por el GCBA

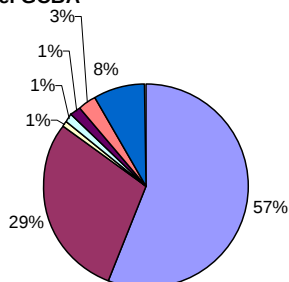
Uso principal / Uso Actual	Cantidad	%
Educacional / Establecimientos educativos	75	56,0%
Administración Pública / Dependencias GCBA	39	29,1%
Comercial / Comercio	1	0,7%
Cultural / Centro Cultural / Exposiciones	2	1,5%
Logística / Depósito	2	1,5%
Servicios Públicos / Asistencia Social	4	3,0%
Sin información sobre uso actual	11	8,2%
TOTAL	134	100,0%

¹³ Aspecto abordado en el capítulo "Debilidades", punto 1.2. b).

¹⁴ En Anexo VI se transcribe el detalle de los mismos.

¹⁵ Analizado en el Capítulo "Debilidades", punto 4.

Afectación de inmuebles alquilados por el GCBA



- Educativo / Establecimientos educativos
- Administración Pública / Dependencias GCBA
- Comercial / Comercio
- Cultural / Centro Cultural / Exposiciones
- Logística / Depósito
- Servicios Públicos / Asistencia Social
- Sin información sobre uso actual

V.8) Inmuebles con decreto de desocupación administrativa

El GCBA ostenta la facultad de autotutela ¹⁶ y se encuentra facultado a ejercer la desocupación administrativa según las potestades asignadas por el Art. 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la CABA (Decreto 1510/97), el cual dispone que: *"....El acto administrativo goza de presunción de legitimidad; su fuerza ejecutora faculta a la administración a ponerlo en práctica por sus propios medios, a menos que deba utilizarse la coacción contra la persona o bienes de los administrados, en cuyo caso será exigible la intervención judicial. Solo podrá la Administración utilizar la fuerza contra la persona o bienes del administrado, sin intervención judicial, cuando deba protegerse el dominio público, desalojarse o demolerse edificios que amenacen ruina, o tengan que incautarse bienes muebles peligrosos para la seguridad, salubridad o moralidad de la población, o intervenir en la higienización de inmuebles. Los recursos que interpongan los administrados contra los actos administrativos no suspenderán su ejecución y efectos, salvo norma expresa que*

¹⁶ Respecto de la tutela del dominio público, se considera que "la protección o tutela de dependencias dominicales está a cargo de la Administración Pública, en su carácter de órgano gestor de los intereses del pueblo, titular del dominio de tales dependencias. En ese orden de ideas, para hacer efectiva dicha tutela, con el fin de hacer cesar cualquier avance indebido de los particulares contra los bienes del dominio público, en ejercicio del poder de policía que le es inherente y como principio general en materia de dominicalidad, la administración pública dispone de un excepcional privilegio. Procede directamente, por sí misma, sin necesidad de recurrir a la vía judicial. Procede unilateralmente, por auto tutela, a través de sus propias resoluciones ejecutorias (Marienhoff, Miguel, "Tratado de Dominio Público; Bs. As, 1960; página 271). Por su parte, la Corte Suprema ha dejado sentado que "...el régimen jurídico del dominio público se caracteriza por su inalienabilidad, por su imprescriptibilidad y por las reglas de policía de la cosa pública que le son aplicables (Fallos 146:289; 297, 304 y 315). Es así como constituye un deber imperativo e inexcusable del Jefe de Gobierno resguardar y velar por el patrimonio público de la Ciudad. En tal sentido, frente al incumplimiento de intimaciones vertidas y no constatándose permiso o autorización alguna emanada de un organismo competente del GCBA que habilite a los particulares a la ocupación que detentan, resulta procedente la intervención de la administración para recuperar el espacio a los fines del uso y goce de la comunidad en general

disponga lo contrario. Sin embargo, la Administración podrá, de oficio o a pedido de parte y mediante resolución fundada, suspender la ejecución por razones de interés público, cuando la ejecución del acto traiga aparejados mayores perjuicios que su suspensión o cuando se alegare fundadamente una nulidad ostensible y absoluta".

De acuerdo a la información contenida en listado proporcionado por la DGAB, existen 62 inmuebles con Decreto de desalojo administrativo. La composición de los mismos se resume en el cuadro 6. siguiente:

Cuadro 6. Inmuebles con decreto de desocupación administrativa

<i>Tipo de inmueble</i>	<i>Cantidad de inmuebles</i>	<i>Actos Administrativos</i>
Afectados al ensanche de Av. Constituyentes	7	Decretos 222/09; 225/09; 280/09; 320/09; 521/09, 522/09 y 748/09
AU 3	2	Decretos 791/07 y 1493/08
Afectados al ensanche de Av. Alberdi	2	Decreto 2029/07.
Afectados al ensanche de Pedro de Mendoza.	4	Decretos 287/07, 329 /07; 1332/08 y 354/09.
Afectados a Gestión. Ingeniero Huergo	5	Decretos 98/09, 283/09, 449/09, 466/09 y 472/09.
Afectados a Gestión de Pedro Goyena	2	Decreto 2541/09 y 593 /09.
Afectados a gestión. Chacabuco 1252	4	Decretos 180/08, 703/09, 813/09 y 814/09.
Caseros- Plaza España	1	Decreto 163/09
Condarco	4	Decretos 1484/05 y 545/09, 583/09 y 605/09.
Otros	31	Decretos 1115/05, 1537/08, 800/00, 213/00, 1503/09, 272/09, 334/09, 359/09, 1471/08, 428/09, 350/09, 686/09, 697/09, 834/09, 455/09, 504/09, 626/09, 598/09, 551/09, 456/09, 615/09, 454/09, 747/09, 749/09, 585/09, 722/09, 134/10 y 212/10.
Total	62	

Cabe señalar que la situación particular de estos inmuebles no constituyó materia de análisis en el presente proyecto, por exceder los objetivos generales trazados para el mismo.

V.9) Inmuebles de dominio privado del GCBA transferidos en fideicomiso a la Corporación Buenos Aires Sur

En el año 2001, el GCBA celebró un contrato de fideicomiso con la Corporación Buenos Aires Sur SE.; a través del cual, el fiduciante y beneficiario (CABA) cedió al

fiduciario (CBAS), la propiedad de bienes de dominio privado ubicados en el Área de Desarrollo Sur de la CABA, definida en el Artículo 1° de la Ley 470 ¹⁷.

Aprobado por Decreto 2021/GCBA/2001 por un plazo de 30 años, el contrato de fideicomiso obliga al fiduciario a emitir, con periodicidad anual y con carácter de rendición de cuentas, un informe relativo al fideicomiso, dentro de los 90 días corridos de finalizado cada período, con los siguientes contenidos:

- Gestiones y operaciones realizadas;
- Estado de ocupación de los bienes fideicomitidos;
- Estado de las obras que se estén desarrollando;
- Destino de los fondos líquidos y gastos producidos durante el período
- Estado de juicios en los que el fiduciario sea actor y demandado y
- Balance reflejando la situación patrimonial y financiera del fideicomiso.

La documentación compulsada refleja que, a la fecha del presente análisis, aproximadamente 32 parcelas o inmuebles han sido transferidos al fideicomiso.

V.10) Cantidad de parcelas informadas por el Registro de la Propiedad Inmueble

De acuerdo a la información recibida del Registro de la Propiedad Inmueble, el GCBA y sus entidades o dependencias son titulares de 14.972 parcelas, de acuerdo al siguiente detalle:

Cuadro 6. Composición de Registros informados por el Registro de la Propiedad Inmueble

	Cant. Registros	%
Municipalidad de la ciudad de Buenos Aires	7.638	51,0%
Comisión Municipal de la Vivienda	4.566	30,5%
Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Bs. As.	1.828	12,2%
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	320	2,1%
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires	281	1,9%
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires	149	1,0%
Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Bs. Aires	108	0,7%

¹⁷ El Área de Desarrollo Sur fue definido como el polígono comprendido entre la Av. General Paz, el Riachuelo, Canal que deslinda la Península de Dársena Sur de la ex Ciudad Deportiva y de la Reserva Ecológica, Av. España (continuación de la Av. Tristán Rodríguez, desde Fuente de las Nereidas hacia el Sur), calle Elvira Rawson de Dellepiane (continuación de Brasil e/ el Puente de Dársena 1/ Dársena Sur y la ex Av. Costanera), Av. Ingeniero Huergo, Av. San Juan (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Directorio (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. Escalada (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda este), Av. Juan Bautista Alberdi (incluyendo las parcelas frentistas de la vereda norte), Av. General Paz, conforme plano que como Anexo I integra la Ley 470.

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

Comisión Municipal de la Vivienda de la Ciudad de Bs. As.	67	0,4%
Municipalidad de la Ciudad de Bs. As. Comité de Adquisición de Inmuebles.CADI	8	0,1%
Gobierno de la Ciudad de Bs. Aires. Hogar de Ancianos Gobernador Viamonte	4	0,0%
Gobierno de la Ciudad	2	0,0%
Hospital de Niños Dr. Ricardo Gutiérrez	1	0,0%
TOTAL	14.972	100,0%

En la mayoría de los casos (51%), el titular de las parcelas es la ex MCBA; el 30,5% se encuentran registradas a nombre de la Comisión Municipal de la Vivienda y el 12,2%, a nombre del Instituto de la Vivienda. En menores proporciones, se ubican las parcelas registradas a nombre de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (2,1%), del Gobierno de la Ciudad de Bs. As. (1,9%), del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Bs. As. (1%) y del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Bs. As (0,7%) ¹⁸.

El número total de partidas informadas por el Registro de la Propiedad evidencian una clara disimilitud con el total de registros del RUBI (6560; de acuerdo a lo analizado en punto V.6.2., Cuadro 2) ¹⁹.

V.11) Información obrante en la Escribanía General de la Ciudad

Esta dependencia cuenta con una base de datos propia, elaborada en planilla de cálculo, conteniendo la siguiente información vinculada a bienes de dominio privado de la Ciudad:

- Detalle de parcelas que cuentan con escritura (en original o fotocopia) y de parcelas en las que se dispone de un acto administrativo relativo a su titularidad u ocupación actual.
- Inmuebles pertenecientes a la Ciudad Autónoma ubicados en el interior del país ²⁰.
- Bajo autopista y linderos inscripto a nombre de particulares.

El archivo puesto a disposición, refleja, al mes de diciembre de 2010, una dotación compuesta por 4.901 registros, clasificados de la siguiente forma:

Cuadro 8. Base de datos de la Escribanía General

	Total
Total de parcelas en 98 secciones	4.856
Bajo autopistas no inscriptos	7
Ventas decretadas	13

¹⁸ Aspecto que se traslada al Capítulo "Debilidades", punto 7.

¹⁹ Aspecto abordado en el capítulo "Debilidades", punto 1.1.

²⁰ Anexo VIII.

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

Otros casos	1
Inmuebles en el interior del país	13
Inmuebles sujetos a expropiación	4
Bajo autopista y linderos inscripto a nombre de particulares	7
	<u>4.901</u>

Fuente: elaboración propia, sobre la base de archivo suministrado por Escribanía General

Un primer análisis general refleja una diferencia entre las 4.901 escrituras –u otros instrumentos en poder de la Escribanía General- y el número total de inmuebles que figuran como “Activos” (5.198) y “Con tenencia Precaria” (26) en el RUBI ²¹.

Con relación a los bienes de dominio público, esta dependencia no cuenta con una base de información propia a la fecha del presente análisis.

V.12) Inmuebles provenientes de herencias vacantes

El parque inmobiliario de la Ciudad se encuentra –entre otros- integrado por algunos inmuebles provenientes de herencias vacantes.

El circuito para la incorporación de los mismos al patrimonio de la Ciudad fue analizado, con un amplio grado de detalle, en el marco del Proyecto N° 7.09.03, desarrollado por la Dirección de Asuntos Legales de esta AGCBA, por lo que el tema no fue objeto de análisis en el presente proyecto.

Sin perjuicio de lo expuesto, en Anexo VII se realiza una breve síntesis del circuito instituido y de las dependencias intervinientes.

V.13) Información contable sobre inmuebles del GCBA

El Balance General de la Ciudad de Buenos Aires exhibe los siguientes guarismos:

Cuadro 8. Información contenida en el Balance General de la Ciudad de Bs. As.

	Cifras en miles de \$ sin decimales	% sobre el rubro Bienes de Uso	% sobre el Activo
Bienes de Dominio Público	135.845	1,4%	1,1%
Bienes de Dominio Privado	61.887	0,7%	0,5%
Construcciones	8.574.728	91,4%	67,9%

²¹ Cifras extraídas del Cuadro 1 punto V.6.1) precedente. Aspecto que se incluye en el Capítulo “Debilidades”, punto 1.2.

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

Maquinaria y Equipo	591.562	6,3%	4,7%
Equipo de seguridad	8.134	0,0%	0,0%
Libros, revistas y otros elementos coleccionables	17.623	0,2%	0,1%
Obras de Arte	1.582	0,0%	0,0%
Otros Bienes de Uso	330	0,0%	0,0%
Total del Rubro Bienes de Uso	9.391.741	100%	74,3%
Total del Activo no Corriente	11.385.555		
Total del Activo	12.619.909		100%

Fuente: Cuenta de Inversión 2009. Balance General del Ejercicio 2009.

De su lectura se desprenden las siguientes relaciones:

- Los bienes de dominio público y de dominio privado representan, en forma respectiva, el 1,4 % y 0,7% % del total del rubro Bienes de Uso y el 1,1 % y 0,5 % del Activo.
- Por su parte, las construcciones registran la participación más destacada, por cuanto representan el 91,4% % del rubro Bienes de Uso y del 67,9 % del total del Activo.

De acuerdo a la información contenida en nota a los Estados Contables, los inmuebles se valúan de acuerdo a la valuación informada por la Dirección General de Administración de Bienes, aspecto que no constituye materia de análisis en el marco del presente proyecto.

VI) DEBILIDADES

Para facilitar la lectura, las debilidades han sido clasificadas en 7 capítulos, de acuerdo con los siguientes contenidos:

1. Calidad y suficiencia de la información contenida en el RUBI.
2. Inmuebles alquilados por el GCBA.
3. Inmuebles transferidos al fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur.
4. Uso de los inmuebles.
5. Cuestiones presupuestarias y financieras.
6. Circuitos administrativos, normas de procedimiento y controles.
7. Titularidad de los inmuebles.

1. Calidad y suficiencia de la información contenida en el RUBI

1.1. Diferencias entre el RUBI y el Registro de la Propiedad

Efectuado un comparativo sobre la forma en la cual se encuentran registradas 20 partidas detalladas por el Registro de la Propiedad Inmueble, se detectaron las siguientes diferencias:

Domicilio / Nomenclatura -Registro	Diferencias con RUBI
Ibarrola 7249 Cir.1; Sec.2; manz. 15; parc. 29 ^a	Difiere Sección. Según RUBI sec. 72
Mozart 441 Cir. 1; Sec. 24; manz. 25; parc. 43 ^a	Ídem anterior. Según RUBI sec. 54
Madariaga entre Corvalán y Araujo Cir. 1; Sec.3; manz. 52 A; parc.30.	No figura en RUBI.
Amadeo Jacques 6745/ 51 Cir. 1; Sec.18; manz. 95; parc.6B	Datos de Sección y Manzana invertidos en RUBI. Figura Sec. 95 manz. 18.
Castañares s/n esq. E. Bonorino y R. Indarte Cir. 1; Sec.44; manz. 38; parc.00	Este domicilio figura con una Nomenclatura Catastral diferente en RUBI Según RUBI: Circ. 1, Sec. 44 manz. 53 parc. 7 La nomenclatura catastral informada por el Registro se incluye en el RUBI para la partida ubicada en Castañares 2351 - Saraza s/n.
Balbastro esq. Bonorino Balbastro 2324 Balbastro 2352 Balbastro 2384 Cir. 1; Sec.44; manz. 39; parc.1,2,3 y4 Matrículas: 1-92561; 1-92562/7; 1-92563/16 y 1-92564/1 respectivamente.	Las 4 parcelas figuran en el RUBI en una única línea; a diferencia del Registro, que los registra bajo parcelas y Nro. de Matrícula distintos. (Nomenclatura según RUBI: Cir.1; Sec. 44; manz. 39; parc. 1)

Sin perjuicio de las restantes diferencias, los inmuebles del último punto del cuadro (ubicados en la calle Balbastro), figuran en el Registro de la Propiedad Inmueble en 4 líneas (con diferentes números de parcela y de matrícula), mientras que en el RUBI, la misma información se expone en una única línea, sin números de matrícula ni de parcelas.

Los disímiles criterios de exposición, sumado a la falta de inclusión –en el RUBI- de algunos datos (por ejemplo, números de matrícula), obstaculiza la aplicación de controles automatizados que relacionen ambas bases de datos.

Adicionalmente, las diferencias descritas en las primeras líneas denotan la insuficiencia o debilidad de controles sobre la calidad de información contenida en el RUBI, dificultando asimismo la comparación de ambas bases.

1.2. Diferencias entre la base de datos elaborada por la Escribanía General y la información contenida en el RUBI

- a) De acuerdo a lo comentado en el punto V. 11), del capítulo anterior, se hallaron diferencias entre la cantidad de títulos en poder de la Escribanía General (4.901) y el total de parcelas propias registradas en el RUBI como inmuebles "Activos" (5.198) y con "Tenencia Precaria" (26).

Entre las razones que justifican la diferencia, se detectaron las siguientes:

- La planilla de bienes de dominio privado de la Escribanía General no se encuentra completa, por cuanto en algunas secciones se incluyen leyendas que evidencian dicha situación ²².
- Existen diferentes criterios de exposición de las parcelas en cada una de las bases. De esta forma, algunos inmuebles incluidos –en el archivo de la Escribanía- en un registro único, se visualizan –en el RUBI- en registros múltiples, diferenciados por número de parcela. Un ejemplo de ello es el siguiente:

<i>Domicilio</i>	<i>Datos catastrales</i>	<i>Cantidad de registros –o líneas- en el RUBI</i>	<i>Cantidad de registros en planilla de la Escribanía Gral.</i>
Bruselas 1400 / Irigoyen 2300	C.15 Sec. 93; Manz. 98D; Parcelas 2 a 11	7	1

Las cuestiones señaladas impiden realizar una conciliación entre ambas bases de datos, tendiente a verificar la consistencia de la información contenida en el RUBI y la posible existencia de errores u omisiones.

Adicionalmente, el menor número de registros incluidos en el archivo de la Escribanía General, revela la ausencia de títulos de propiedad -u otros

²² En la Sección 64 y 70 se incluye leyenda "Falta terminar".

documentos- que respalden la titularidad u ocupación de diversos inmuebles pertenecientes a la Ciudad.

- b) El uso actual de algunas de las parcelas informadas en el RUBI como "tenencias precarias" difiere de la base de la Escribanía General. Ejemplos:
- Parcela ubicada en Rivera Pedro S/N, figura en el RUBI con uso actual: Plaza Villa Real; mientras que en la planilla de la Escribanía General, se informa que la misma se encuentra afectada a la Estación Coghlan, en virtud de un convenio de tenencia precaria con ONABE.
 - Inmueble ubicado en B. Mitre 3265 / 3301, aparece en el RUBI como depósito cerrado. Conforme a la base suministrada por la Escribanía General, se lo informa vinculado a un Convenio con ENABIEF²³, de tenencia precaria para espacio verde, hasta tanto se transfiera el inmueble.
 - Bruselas al 1400; Irigoyen al 2300 (circ. 15; sec. 93; manz. 98D; parc. 2 a 11): de acuerdo al RUBI, su uso actual es recreativo (Plaza Villa Real); mientras que la información de la Escribanía consigna que posee la misma afectación analizada para el inmueble del punto anterior.

Las inconsistencias entre ambas fuentes de información podrían, eventualmente, derivar en la desactualización de la información contenida en el RUBI.

- c) Los bienes pertenecientes a la CABA ubicados en el interior del país, no se encuentran registrados en el RUBI. El detalle de los mismos –extractado del archivo de la Escribanía General- se transcribe en Anexo VIII.
- d) Las parcelas analizadas en el Anexo II, correspondientes a Bienes de Dominio Privado incluidos en la base perteneciente a la Escribanía General, presentan las siguientes situaciones a investigar y/o regularizar:
- En 25 casos (representativos del 25,5 % de la muestra) no se dispone de título de propiedad original ²⁴.
 - Unidades funcionales o inmuebles vendidos –de acuerdo a Escribanía General - que podrían estar erróneamente incluidos en el RUBI (casos/ 5 5 % ²⁵).
 - Inmuebles no registrados en el RUBI incluidos en la base de la Escribanía General (6 casos/ 6 % ²⁶).
 - Parcelas que deberían ser dadas de baja en el Registro de la Propiedad Inmueble (RPI), de acuerdo a Escribanía General (2 casos/ 2 % ²⁷).

²³ Ente Nacional de Administración de Bienes Ferrovianos.

²⁴ Nros. de Orden: 1, 3, 5, 7, 12, 13, 19, 20, 24, 39, 44, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 73, 80, 81, 86, 87 y 88.

²⁵ Nros. de Orden: 1, 18, 21, 33 y 79.

²⁶ Nros. de Orden: 12, 32, 63, 64, 65 y 95.

²⁷ Nros. de Orden: 14 y 30.

- Difiere el uso actual informado en ambas bases de datos (1 caso / 1% ²⁸).
 - La Escribanía General destaca la necesidad de regularizar el título, sin brindar aclaraciones adicionales (1 caso / 1% ²⁹).
 - Parcela expropiada, según archivo de Escribanía, que en el RUBI figura afectada al uso de vivienda unifamiliar (1 caso / 1% ³⁰).
 - Escrituración en trámite (1 caso / 1% ³¹).
 - Parcelas registradas a nombre de particulares (8 casos / 8% ³²).
- e) La Escribanía General no dispone de información detallada sobre bienes de dominio público de la Ciudad.

Ante la referida circunstancia, no resultó factible analizar la consistencia de la información contenida en el RUBI sobre este grupo de inmuebles, integrado por 1202 registros.

1.3. Ausencia de información completa en el RUBI sobre gravámenes, inhibiciones, litigios o causas judiciales

De acuerdo a lo señalado en el Capítulo "Limitaciones al Alcance", el RUBI no concentra información completa vinculada con restricciones a la disponibilidad de los inmuebles. Por otra parte, la Procuración General no dispone de un sistema de información centralizada ni uniforme sobre juicios, desalojos, expropiaciones, ejecución de expensas, u otras causas que afectan a los inmuebles pertenecientes al GCBA, sus entidades descentralizadas y autárquicas ³³.

Cabe señalar, que los contenidos del título constituyen información de gestión útil para la toma de decisiones, por lo que su ausencia conspira contra la suficiencia y la calidad de la información suministrada por el Registro.

1.4. El RUBI no contiene la valuación de los bienes que lo integran

Conforme a lo analizado en el punto V.13), del Capítulo "Relevamiento", la valuación contable de los inmuebles, para su inclusión en la cuenta de

²⁸ Nro. de Orden: 5. Según base de Escribanía: Hospital Rivadavia. Según RUBI: Centro de Salud CEMIC

²⁹ Nro. de orden: 9.

³⁰ Nro. de Orden: 10.

³¹ Nro. de Orden: 16.

³² Nros. de Orden: 25 y 92 a 98.

³³ Sin perjuicio de lo expuesto, la PG cuenta con abundante información detallada elaborada por cada uno de los numerosos abogados patrocinantes que la representan en las causas; la cual no presenta un formato uniforme ni estandarizado.

inversión, se realiza sobre la base de información suministrada por la DGAB y recibida por la Dirección General de Contaduría.

1.5. El RUBI no cumple la finalidad de centralizar la información relacionada con los inmuebles de la Ciudad

Las debilidades plasmadas en los puntos 1.2. y 1.3. y 1.4., precedentes, demuestra que la información contable y de gestión –relacionada con inmuebles- se encuentra dispersa en distintas dependencias del GCBA y no se centraliza en el RUBI.

En su defecto, y de acuerdo a lo analizado, algunas dependencias disponen de bases de datos independientes o regímenes informativos propios, cuya conciliación y/o compatibilización con el RUBI resulta de difícil realización, ya sea mediante la aplicación de procesos manuales o automáticos.

La situación comentada desvirtúa la finalidad del RUBI, teniendo en cuenta que, con su creación, se apuntaba a almacenar - en una base de datos- *"..... la información sobre la situación dominial, física, ocupacional y de valuación de todos los bienes inmuebles cuya titularidad corresponde a la CABA, organizada a través de módulos específicos de carga, a ser actualizada en forma constante, de modo de constituir una herramienta eficaz y necesaria para la toma de decisiones por los órganos de gobierno...."*³⁴.

1.6. El RUBI MAP y el RUBI WEB no se hallaban completamente implementados a la fecha de finalización de las tareas de campo

Esta situación, informada por la DGAB, pone de relieve la existencia de demoras en el cumplimiento de la Disposición N° 1-DGAB/08 analizada en el capítulo "Relevamiento" punto V.2).

2. Inmuebles alquilados por el GCBA: inadecuada inclusión en el RUBI

La mayoría de los inmuebles alquilados, con excepción de dos ellos, renovados durante el 2009, se encuentran incluidos en la base de datos, junto con los restantes bienes pertenecientes al GCBA.

La normativa analizada en el Capítulo Relevamiento, asigna al Registro la finalidad de concentrar todos los bienes inmuebles *cuya titularidad dominial corresponda a la Ciudad*, situación que no resulta extensiva a los inmuebles de terceros alquilados por el GCBA.

³⁴ Conforme Dto. 693-GCBA/96.

Sin perjuicio de lo expuesto, resulta de indubitable utilidad para la gestión gubernamental, disponer de información actualizada sobre inmuebles alquilados, aunque segregados en una base o registro independiente.

3. Inmuebles o parcelas transferidas al CBAS³⁵

3.1. Las transferencias de dominio de los bienes fideicomitidos no fueron inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble

La información suministrada por el Registro de la Propiedad Inmueble revela la ausencia de partidas registradas a favor del Fideicomiso Corporación Buenos Aires Sur S.E.

La referida circunstancia demuestra que la transferencia del dominio de los 32 inmuebles a favor del fideicomiso³⁶, no ha sido formalmente perfeccionada ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Por último, cabe señalar, que de acuerdo a la información suministrada por CBAS³⁷, tres inmuebles transferidos al fideicomiso no fueron escriturados (Cnel. Roca 6902, Av. Escalada 4485 y 4665).

3.2. Incorrecta inclusión de algunos inmuebles en el RUBI

El Registro incluye algunos bienes transferidos en fideicomiso a CBAS (ubicados en: Riestra 3201/05³⁸, Av. Coronel Roca 5325 y 5245, Larrazabal 4830 y 4870, Sánchez de Loria 1734/50; Castañares 3120- Lafuente 1919/1921).

Cabe aclarar, que estos inmuebles no deberían formar parte de la base de datos, por cuanto los mismos integran el patrimonio fiduciario de CBAS S.E., debiendo haber sido excluidos del patrimonio inmobiliario de la Ciudad.

3.3. El patrimonio del fideicomiso incluye bienes de dominio público

Veintisiete (27) parcelas transferidas al fideicomiso mediante Decreto 1288/04, fueron declaradas, a través de la Ley 2103 (05/10/2006), "Zonas UP" (urbanización parque), pasando a formar parte de los bienes de dominio público del GCBA.

Las parcelas involucradas, detalladas en Anexo I del Decreto del párrafo anterior, se encuentran ubicadas en el Parque de las Victorias.

³⁵ Corporación Buenos Aires Sur SE.

³⁶ Conforme a la información suministrada por la CBAS SE.

³⁷ Nota Nro. 92.624/CBAS/ 2010

³⁸ De acuerdo a lo informado en el descargo, este inmueble habría sido regularizado con posterioridad a la finalización de las tareas de campo.

La categorización del suelo donde se emplazan, acontecida con posterioridad a su traspaso, hizo perder a los inmuebles en cuestión, la característica de bienes de dominio privado, necesaria para que los mismos puedan constituir el patrimonio del fideicomiso ³⁹.

De acuerdo a lo informado por CBAS⁴⁰, la situación fue planteada por la Corporación ante el Ministerio de Desarrollo Económico del GCBA, a través de la Nota 1220/CBAS/09, proponiendo la transferencia de los terrenos del Parque de las Victorias al GCBA y la recepción en compensación, de otros inmuebles por una superficie equivalente a la de los terrenos transferidos.

3.4. El RUBI contiene información desactualizada sobre algunos de los inmuebles transferidos a CBAS SE bajo la modalidad de tenencia precaria.

De la compulsa efectuada entre la información del RUBI y la que surge de la Rendición de Cuentas elaborada por el Fideicomiso CBAS SE al 31/12/09, resultan diferencias respecto a la situación de destino y uso de algunos inmuebles⁴¹.

Dichos casos son los que se exponen a continuación:

<i>Ubicación del inmueble</i>	<i>Información que surge del RUBI</i>	<i>Información que surge de la rendición de cuentas elaborada por el fideicomiso CBASE al 31/12/09</i>
Juan de Garay 3244/46	Inmueble en relevamiento	Recibido en tenencia precaria. Sujeto al programa de Desarrollo Residenciales, Equipamiento Urbano, en la franja definida en el área de influencia de las Avdas. San Juan y Directorio. El Directorio de la CBAS prestó conformidad al GCBA para la afectación del inmueble a las Secretarías de Educación, Salud y al IVC.
Zavaleta 330/48	Afectado a logística. Uso actual: depósito cerrado	El 08/06/2009 el GCBA otorga a la CBAS la tenencia precaria para su puesta en valor, debiéndolo adecuar a los objetivos establecidos en la Ley 2972, que crea el Distrito Tecnológico de la CABA. La entrega se formaliza mediante la firma de un Convenio de Tenencia Precaria gratuita entre el Ministerio de Desarrollo Económico y la Corporación. Debido a la precariedad con que se concede la tenencia, se otorga la misma sin plazo determinado y hasta que se formalice la transferencia fiduciaria.

³⁹ A este respecto, cabe señalar que, conforme a la cláusula 3.5. del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio fideicomitado se halla integrado por los bienes inmuebles del dominio privado de la CABA.

⁴⁰ Nota 932.624/CBAS/2010.

⁴¹ De acuerdo a lo informado en el descargo, esta situación habría sido regularizada con posterioridad a la finalización de las tareas de campo. Por tal motivo, este aspecto será verificado en seguimientos futuros.

4. Uso actual de los inmuebles

4.1. Existencia de inmuebles sin información sobre su uso actual

La base analizada, incluye 33 inmuebles ⁴² de los que no se brinda información referida al uso actual, de los cuales 20 figuran categorizados como inmuebles "activos", otros 11 aparecen como "alquilados por el GCBA" y los 2 restantes, como "espacio público".

Estado de inmuebles sin uso informado	Cantidad	%
Inmuebles activos	20	60,6%
Alquilados por el GCBA	11	33,3%
Espacio público	2	6,1%
	33	100,0%

La falta de indagación sobre el uso actual implica que la información de gestión –respecto de los mencionados inmuebles- no resulta completa ni actualizada; situación que podría entorpecer la adecuada toma de decisiones y la correcta utilización de los recursos, en términos de economía, eficiencia y eficacia.

Cabe indicar, que el análisis de este aspecto también estaba previsto ser realizado a través de la Subsecretaría de Control de Gestión, mediante el programa 32. Relevamiento Edificio, el cual no ha sido ejecutado en el ejercicio bajo análisis ⁴³.

4.2. Existencia de 238 inmuebles sin aparente utilización

De acuerdo a la cifra incluida en el cuadro 2. del punto V.6.2), del capítulo "Relevamiento", los inmuebles con uso principal consignado como "ninguno" ascienden a 238 ⁴⁴.

De confirmarse su falta de utilización, se estaría impidiendo la eficiente administración de los recursos de la Ciudad, tomando en consideración, la cantidad de inmuebles que el GCBA alquila para atender su propio funcionamiento.

4.3. Casos particulares

- El inmueble ubicado en Carranza 1242 fue cedido en Tenencia Precaria por la ex MCBA mediante convenio cuyo vencimiento operó el

⁴² El detalle de los mismos se incluye en Anexo IV.

⁴³ Observación incluida en el punto 5.1. siguiente.

⁴⁴ El detalle de los mismos se acompaña en Anexo III.

01/05/1994. El RUBI lo informa con uso habitacional, afectado a vivienda multifamiliar ⁴⁵.

- El inmueble ubicado en Itaquí 1239/ 43/49/55/63/73/83/95 se encuentra incluido en el RUBI como PH habitacional, afectado a vivienda unifamiliar. Sin embargo, se ha tenido acceso a la copia de un boleto de Compra-Venta de fecha 30/10/1991; que establecía que el mismo debía ser escriturado una vez cancelado totalmente el precio de la operación.

5. Cuestiones presupuestarias y financieras

5.1. Incumplimiento de metas físicas

De acuerdo a lo desarrollado en el apartado V.4) punto a), del capítulo anterior, durante el 2009 el programa 32 – Relevamiento Edificio, a cargo de la Subsecretaría de Control de Gestión, tenía asignados \$ 350.000 para la realización de 2400 relevamientos físicos de inmuebles.

La Ejecución Presupuestaria del mencionado programa demuestra que el presupuesto no fue ejecutado; de lo que se infiere que sus objetivos no fueron cumplimentados⁴⁶.

La debilidad de marras afecta la calidad de la información de gestión sobre la situación, disponibilidad y el uso actual del parque inmobiliario de la Ciudad y su eficiente utilización por parte de la Administración.

5.2. Desactualización e inconsistencias en la información contable

La cuenta de inversión, del ejercicio 2009, no expone información actualizada sobre los inmuebles y sus valuaciones.

Esta aseveración se pone de manifiesto en los cuadros obrantes en el Tomo 20 "Información Adicional- Patrimonio", en donde se consigna - a pie de página- que *"....La Dirección General de Administración de Bienes no presentó los datos discriminados por circunscripción para el ejercicio 2009...."*.

Adicionalmente, la información patrimonial incluida en el tomo del párrafo anterior, no coincide con la contenida en los Estados Contables. Las diferencias advertidas son las siguientes:

⁴⁵ En el descargo se informa la regularización posterior de lo observado, situación que será objeto de análisis en proyectos futuros.

⁴⁶ Los objetivos apuntaban a realizar un relevamiento de la situación edilicia de los inmuebles; evaluar la desocupación de edificios alquilados que resulten ociosos y el destino de edificios propios que no resulten necesarios y promover la adecuación edilicia en cuanto a higiene y seguridad de los edificios.

“2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro”

Información en miles de \$ sin decimales

	Estados Contables (Diciembre 2009)	Tomo 20 Cta de Inversión.	Diferencia
Bienes de Dominio Público	135.845	772.371	-636.526
Bienes de Dominio Privado	61.887	1.777.622	-1.715.735
Construcciones	8.574.728	0	8.574.728
Total	8.772.460	2.549.993	6.222.467

Fuente: elaboración propia, sobre la base de información incluida en cuenta de inversión 2009

Ambos aspectos demuestran incumplimiento de las previsiones iniciales en la creación del RUBI, que contemplaban la implementación de módulos específicos de carga de toda la información relacionada con los inmuebles, incluyendo la valuación de los mismos; a la vez de denotar ausencia o insuficiencia de controles cruzados sobre la consistencia de la información contable y/o financiera.

6. Circuitos administrativos, normas de procedimiento y controles : ausencia de normativa que relacione –en forma integral- a todos los sectores que participan de la administración de inmuebles.

La normativa puesta a disposición ⁴⁷ no establece circuitos que relacionen los procesos y controles que se realizan en las dependencias interactuantes, que se mencionan a continuación: Escribanía General, Instituto de la Vivienda, DG Administración de Bienes, Corporación Buenos Aires Sur y Contaduría General.

De la misma forma, tampoco se determinan los perfiles asignados a cada dependencia con relación al RUBI, ni los controles que se desarrollan en cada una de las áreas partícipes.

Esta debilidad traería aparejados múltiples efectos adversos, entre los cuales se destacan: la afectación desfavorable sobre la eficiencia de los procesos y la economicidad de los recursos (ante la posible superposición de tareas o controles), la imposibilidad de realizar una adecuada planificación estratégica en el uso de los inmuebles y el aumento del riesgo de que existan errores (ante la ausencia o insuficiencia de controles por oposición sobre las registraciones), incidiendo, en última instancia, en la calidad de la información de gestión contenida en el RUBI.

7. Titularidad de los inmuebles

De acuerdo a lo analizado en el punto V.10), del capítulo anterior, los inmuebles de la Ciudad se encuentran registrados a nombre personas jurídicas distintas, a saber: Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Gobierno de la Ciudad

⁴⁷ Resumida en el Capítulo “Relevamiento”.

Autónoma de Buenos Aires, Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires- CADI; Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Hogar de Ancianos Gobernador Viamonte y Gobierno de la Ciudad.

Esta debilidad denota falta de uniformidad y de actualización en la registración de parcelas en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Por otro lado, tal situación evidencia la falta de controles respecto a las inscripciones inmobiliarias y la omisión de acciones tendientes a unificar la información relacionada con la titularidad dominial.

VII) RECOMENDACIONES

1.

1.1.

Implementar y/o reforzar controles sobre la información contenida en el RUBI, incorporando adicionalmente, toda aquella información que posibilite la realización de controles informáticos cruzados entre bases de datos.

1.2.

- Investigar las divergencias existentes con el archivo de la Escribanía General y concentrar toda la información- disponible en esta última- en el RUBI
- Regularizar la situación de los inmuebles sin escritura.
- Confrontar la información disponible en Escribanía General sobre bienes de dominio público; volcando en el RUBI datos complementarios no incluidos en el mismo.

1.3, 1.4. y 1.5.

Concentrar en el RUBI toda la información inmobiliaria disponible en las distintas dependencias del Gobierno de la Ciudad, procurando la centralización de la misma.

2.

Depurar del RUBI los bienes alquilados; manteniendo los mismos en una base independiente.

3.

3.1.

Regularizar la titularidad de los inmuebles transferidos a CBASE.

3.2.

Depurar los bienes transferidos a CBASE, manteniendo los mismos en una base independiente.

3.3

Regularizar la situación de los bienes de dominio público transferidos a CBASE.

3.4.

Reforzar los controles sobre la actualización de la información incluida en el RUBI.

4.

4.1.

Realizar relevamientos sobre los inmuebles de los que no se conoce el uso actual.

4.2.

- a) Revisar la discontinuación de contratos de locación de inmuebles sin utilización.
- b) Evaluar el aprovechamiento o explotación de los inmuebles desocupados.

5.

5.1.

Reforzar controles que aseguren el cumplimiento de metas físicas.

5.2.

Implementar controles cruzados sobre la información contable y financiera, centralizando la misma en el RUBI.

6.

Formalizar o instituir un circuito que involucre a todos los sectores partícipes del proceso de administración de bienes, incluyendo los controles a realizar en cada uno de ellos.

7.

Uniformar la titularidad de los inmuebles en una única persona jurídica.

VIII) CONCLUSIÓN

La importancia de las debilidades halladas, ponen de relieve que –a la fecha del presente análisis- el Registro no resulta una herramienta eficaz para la toma de decisiones de los órganos del gobierno, no cumpliendo integralmente con los objetivos establecidos al momento de su creación.

ANEXO I MARCO NORMATIVO

CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES		
NORMA	FECHA	TEMA
Ley 52	30/09/1998	Régimen de Herencias Vacantes.
Ley 470	12/09/2000	Creación del Área de Desarrollo Sur y de la Corporación Buenos Aires Sur.
Ley 1218	27/11/2003	Obligaciones, deberes y competencia de la Procuración General de la Ciudad.
Ley 1251	08/01/2004	Transformación de la CMV a IVC.
Ley 2103	17/11/2006	Modificaciones al Código de Planeamiento Urbano.
Ley 2999 y modif.	23/12/2008	Presupuesto General de la Ciudad para el ejercicio 2009.
Ley 3232	05/11/2009	Modificación al Código de Planeamiento Urbano.
Ley 3399	07/12/2009	Procedimiento para el otorgamiento de permiso de uso precario de inmuebles de dominio público y privado de la CABA.
Decreto 2760-GCBA/98	28/12/1998	Reglamentario de la Ley 52.
Decreto 2021-GCBA/01	13/05/2001	Aprueba el texto del Contrato de Fideicomiso entre el GCBA y la Corporación Buenos Aires Sur SE.
Decreto 1084-GCBA/04	25/06/2004	Transferencia de Propiedad Fiduciaria a favor de CBASE. Instruye a la Escribanía General de Gobierno de la CABA a otorgar la Escritura Traslativa de la Propiedad Fiduciaria correspondiente y su inscripción en los respectivos registros.
Decreto 1304-GCBA/07	14/09/2007	Ídem anterior

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

Decreto 1288-GCBA/04	19/07/2004	Ídem anterior
Decreto 1197-GCBA/05	17/08/2005	Ídem anterior
Decreto 693-GCBA/96	06/01/1997	Creación de un banco de datos de los bienes inmuebles ocupados por organismos centralizados y descentralizados del GCBA. Designación de la DGAB como autoridad de aplicación.
Decreto 2760-GCBA/98	28/12/1998	Reglamenta la Ley 52 de Herencias Vacantes.
Decreto 754-GCBA/08	20/06/2008	Reglamenta la Ley 2095 de Compras y Contrataciones de la Ciudad. Establece en su art. 28 inc. 8), el procedimiento que deberá utilizarse para las locaciones administrativas de inmuebles de dominio de terceros.
Decreto 843-GCBA/08	10/07/2008	Creación de la Dirección General de Administración de Bienes (DGAB) dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico. Establece las Responsabilidades Primarias de la DGAB.
Decreto 1063-GCBA/09	15/12/2009	Responsabilidades asignadas a la DOLEI.
Decreto 1510-GCBA/97	27/10/1997	Procedimientos Administrativos de la CABA
Decretos-GCBA: 222/09, 225/09, 280/09, 320/09, 521/09, 522/09 y 748/09, 791/07, 1493/08, 2029/07, 287/07, 329/07, 1332/08, 354/09, 98/09, 283/09, 466/09, 472/09, 593/09, 180/08, 703/09, 813/09, 814/09, 163/09, 1484/05, 545/09, 583/09, 605/09, 1115/05, 1537/08, 800/00, 213/00, 334/09, 359/09, 1471/08, 428/09, 350/09, 686/09, 697/09, 834/09, 455/09, 504/09, 598/09, 551/09, 615/09, 454/09, 747/09, 749/09, 722/09,		Inmuebles con decreto de desocupación administrativa. Caducidad de tenencia precaria.

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

134/10 y 212/10		
Res. 276-SED/02	14/03/2002	Procedimiento para las Herencias Vacantes.
Res. 365-SED-PG-EGRAL/03	28/08/2003	Modificatoria de la Resolución 63-SED-PG-EGRAL/03. Sustituye el Reglamento de Herencias Vacantes.
Res. 117-EGRAL-2006	09/11/2006	Puesta en funcionamiento del RUBI, en el marco del Proyecto de Modernización de la Gestión de Bienes Inmuebles del GCBA. Asigna al sector "Responsable RUBI", dependiente de la Subsecretaría de Escribanía General, las tareas de auditoría, supervisión, guarda de información, mantenimiento técnico y control de los procesos relacionados con el sistema.
Res. 236-PG/08	25/08/2008	Obligación de comunicar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal toda denuncia de vacancia en el dominio de inmuebles situados en el ámbito de la CABA.
Disp.8-DGPIANyADJ-2006	25/08/2006	Implementa el procedimiento interno para realizar altas y bajas del RUBI
Disp. 1-DGAB-2008	12/08/2008	Implementa, en el ámbito de la Dirección General de Administración de Bienes, el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI) como banco de datos de los bienes inmuebles de dominio público y privado de la CABA. Especificaciones sobre los contenidos del RUBI y sus vínculos.
Disp. 34-DGAB-2010	07/06/2010	Reorganización administrativa de la DGAB. Establece la nueva composición de la Dirección General de Administración de Bienes.

ANEXO II
MUESTRA DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO INCLUIDOS EN BASE DE
ESCRIBANIA GENERAL

<i>Nro. Orden</i>	<i>Sección</i>	<i>Domicilio</i>	<i>Irregularidad informada en archivo de Escribanía General</i>
1	2	Perú 302/08/12	No hay título. Hay fotocopia de sentencia de expropiación y copia de la escritura de venta.
2	12	Independencia 1201 /15.	Vía pública. Dar de baja. (1)
3	13	Jean Jaurés 966 /72	Falta título- Redistribución
4	15	Las Heras 3195/ 99 esq. Cnel. Díaz.	Hoy vía Pública. Dar de baja (1)
5	15	Av. Las Heras 2670 / 2900 Hosp. Rivadavia	No hay título
6	16	Juan de Garay 1282	Vía Pública. Dar de baja (1)
7	17	Yatay 353. UF. 2,4,6,8, 10,14,15,16,17,18,21,22 y 26	Hay copia simple. Pedir 2do testimonio
8	18	Pedriel 667. Hosp. Moyano	Solo hay ficha parcelaria
9	18	California 1774 e Iriarte 1767/69/71	Regularizar título
10	20	Jujuy 550 /52. UF 1	Se expropió la UF 1 para el ensanche de Av. Jujuy. El reglamento no fue modificado. Según USIG la parcela no está subdividida en PH. Se realizó un avalúo a raíz de la desafectación. Regularizar.
11	20	Jujuy 288	Hay copia. Es vía pública. Dar de baja (1)
12	21	Rep. Árabe Siria 2690 y Sta. Fe 3817-4078-4102-4170-4298-4300	Hay ficha parcelaria. Nunca tuvo título (1)
13	24	Pichincha s/n esq. Brasil. Combate de	No hay título. Hay copia

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

		los Pozos 1887 / 1919. Hospital Garrahan	del Decreto
14	26	M. 2b. P. 24. Inscripción 2-671/1 y 2	Es vía pública. Calle Miravé. Dar de baja en el RPI
15	28	H. Yrigoyen 3230 y 24 de noviembre 147	Plaza. Hay copia del Decreto pero no se lee el Número.
16	28	Agrelo 3035	Expte 82776/97. Venta a La Fraternidad Sto. Tomás de Aquino. Escrituración en Trámite Esc. Dalesio. Hay boleto del 31/3/82 que le otorgó la posesión. (1)
17	33	Emilio Ravignani 1262. UF. 3 y 7	Hay copia del Reglamento. Ver unidades funcionales vendidas
18	33	Córdoba 6076/78. UF 3,4,10,11,12,17,19,20,27,29,30,32,34, 38 y 39	Ver UF vendidas. Tiene embargo por ejecución de expensas.
19	33	J. Newbery 3558. UF 8, 9 y 10	No está el título
20	33	Olleros 3621/23. Jardín de infantes nro. 3	No hay título.
21	37	Lacroze 3601/15 esq. Giriborne UF 1,3,8,9,11,14,15,17 y 19	Ver UF vendidas.
22	39	Echeverría 3102/60 e/ Zapiola y vías	Convenio de tenencia precaria con ENABIEF
23	41	Congreso 2648	Es vereda. Afectada al ensanche de Congreso
24	42	Pumacahua 937	No hay título. Bajo autopista
25	42	Eva Perón 1915 /17	Bajo autopista. Fotocopia del 2do. Testimonio a nombre de un particular.
26	44	Thorne 1190. Zuviría 1910. UF 1 y2	Demolido. Afectado AU 1. Desafectar PH (1)
27	44	Thorne 1126. UF 3.	Bajo autopista. Dar de baja PH (1)

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

28	44	Mom 2358 /64- UF 1	Escuela nro. 11. D.E. 19. Anexo. UF 2 a nombre de un particular
29	45	Rojas 77 Parte Plazoleta Crisólogo Sarralde	Trasladar a dominio público
30	46	M 117 A FC 27 de febrero	Vía pública Agustín de Vedia. Dar de baja en el RPI
31	48	J. B. Alberdi 2705. esq. Culpina	Trasladada a dominio público. Afectada a ensanche de Alberdi. Obra no realizada. El RPI trasladó la parcela a dominio público. Catastro no la dio de baja. La parcela sigue ocupada.
32	49	El Cano 3765	El particular hizo juicio de retrocesión. Obtuvo sentencia a favor confirmada en Cámara. (1)
33	49	Virrey Loreto 3742. UF 7,10,12,14 y 16	Ver UF vendidas
34	49	Forest 694 /96 esq, T. García s/n UF 1 a 9	Espacio verde. Desafectar PH
35	50	Mariano Acosta esq. Castañares esq. Portela esq. Calle sin nombre	Transmisión fiduciaria a CBAS (1)
36	51	Donado 1863	Subastado
37	51	Donado 1845	Subastado. Según vía aérea USIG demolidas
38	51	Sucre 4290 esq Donado 1887, 1883, 1877, 1871 UF 1 y 2, 1857, 1851, 1833/ 35, 1817/25/27, 1811 esq. La Pampa 4291 /99, La Pampa 4283, 4275/ 77/ 79, 4271/ 73, 4261/ 63 / 65 UF 1	Demolidas.
39	53	Monroe 4229 /31. UF 2, 3 y 4	No hay testimonio
40	53	Holmberg 2754 / 56/ 58. UF 1 a 6	Demolido. Desafectar PH
41	53	Holmberg 2727 /52/ 54 UF 1 a 6	Idem anterior (1)
42	53	José Tamborini 4202 /20 esq. Holmberg s/ nro.	El RPI lo trasladó a dominio público

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

43	53	Holmberg 3526/ 40 Fondos	Se dio de baja en el RPI (1)
44	55	Pico 4384 / 4400 esq. Donado s/ nro.	No hay título
45	55	Chajarí 4326/ 4340/ 4360 UF 1 y 2	Espacio verde lindero a vía rápida. Desafectar PH.
46	55	Jaramillo 4334. UF 1 y 2	Ídem anterior
47	55	Manzanares 4356 / 58- UF 1 a 5	Ídem anteriores
48	55	Manzanares 4368. UF 1, 2 y 3	Ídem anteriores
49	55	Donado 3749 / 53. UF 1 y 2	Ídem anteriores
50	55	Donado 3705 esq. Jaramillo 4389 UF 1 y 2	Ídem anteriores
51	55	Jaramillo 4375 UF 1, 2 y 3	Ídem anteriores
52	55	Av.del Tejar 4064 / 66/ 70/ 72 UF 1 a 6	Ídem anteriores
53	55	Av. Del Tejar 4090 y Paroissien 4372/74 UF 1 a 4	Vía pública. Parte esp. Verde lindero vía rápida. Desafectar PH.
54	55	Donado 3963. UF 1 y 2	Vía pública. Desafectar PH.
55	55	Vilela 4372 / 74. UF 1 y 2	Ídem anterior
56	55	Correa 4250 UF 1 a 3	Ídem anteriores Desafectar PH
57	55	Correa 4245 / 49 UF 1 a 4	Ídem anteriores
58	55	Correa 4223. UF 1, 2, 3	Ídem anteriores
59	55	Deheza 4322. UF 1 y 2	Ídem anteriores
60	55	Deheza 4328 / 32 UF 1 y 2	Ídem anteriores
61	55	Deheza 4292 / 96 esq. Donado s/nro. UF 1 y2	Ídem anteriores (1)
62	55	Juan Sebastián Bach 4330.	No hay título
63	55	Deheza 4393. Esq. Donado s/ nro	No hay título (1)
64	55	Holmberg 4800. Esq. Pico s/ nro.	No hay título (1)
65	55	Pico 4384 / 4400. Esq. Donado s/ nro.	No hay título (1)

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

66	55	Donado 4793 UF 1, 2 y 3	Vía pública. Desafectar PH (1)
67	56	Mariano Acosta s/nro. entre Castañares y s/ nombre	No hay título
68	56	M. Acosta entre P. Moreno y Velazquez	Cesión gratuita al Club Huracán. El terreno está sin inscribir a nombre del GCBA.
69	58	Calle s/ nombre 3560 / 3450 /54	Esc. Nro. 17 DE 19 y Esc. Nro. 18 DE 19. Falta título
70	58	Lacarra / José Barros Pazos / Martínez –Castro	Escuela 20. D.E. 19. Falta título.
71	58	Lacarra s/nro. Esq. José Barros Pazos.	Falta título
72	60	Homero 67 / 69/ 71	Desafectar. PH demolido
73	61	Warnes 2362 / 72/2424/ 2530/ 2558/90/ 2600/ 20/26 /30 y Raullies y Vías FCGSM.	Hosp. Torcuato de Alvear. No tiene título
74	61	Constituyentes 3100/ 3200	Inscripto a nombre de la UBA. En trámite de transferencia
75	62	Escalada 932 / 34/ 36	Afectado a ensanche de Escalada. El RPI lo trasladó a vía pública.
76	63	Capdevilla 2830. UF. 1, 2, 3, 4, 5.	Escuela Nro. 1 DE 15. Desafectar PH (1)
77	64	Escalada e/ Saraza y Castañares	Transferencia fiduciaria a favor de CBAS. Esc. Gaitán (1)
78	66	Av. Fco. De la Cruz 4001. Escalada 3750. Fco. De la Cruz 4401 y Escalada s/ nro.	Transferencia a CBAS. (1)
79	67	Cesar Díaz 2979 /85. UF 9,11,12,13,14,15,16,17,19,20,22,23,24 ,25,26,29,30,32,34,37,38 y 40	Ver UF vendidas.
80	67	Condarco 1125 /27 UF 1 y 2	Falta título UF 1
81	67	Condarco 1123. UF 1 y 2	Falta título UF 2
82	75	Bolivia 6074 y Estrella Federal 2609 /85 y El Gaucho s/ nro. UF 6	La CABA es titular de la 4/ 30 parte.

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

83	75	Ezeiza 2720	Transferido.
84	82	Av. F. de la Cruz 6305	Dar de baja. Es vía pública.(1)
85	89	Salv. María del Carril 4935 esq. Lastra 4180	En trámite de inscripción
86	93	Juan B. Justo 9330	Bajo autopista. No hay título.
87	93	Reservistas Argentinos 617/19	Bajo autopista. Ídem anterior
88	93	Roma s/ nro. e/ Arregui y Lascano	Ídem anteriores
89	93	Tinogasta 5756 / 58 UF 1 y 2	Escuela. Desafectar PH
90	93	Tinogasta 5766 / 68 UF 1 y 2	Ídem anterior
91	95	L. de Vega 272/74/76 UF 1, 2 y 3	Bajo autopista / Desafectar PH
92	36	Muñiz 1233/35	Inscripto a nombre de un particular
93	36	Constitución 4175	Idem anterior
94	36	Cochabamba 3942/44	Idem anterior
95	36	Constitución 3801 esq Castro Barros s/n	Idem anterior (1)
96	40	Doblas 1019	Idem anterior
97	40	White 171/5	Idem anterior.
98	55	Holmberg 4800 esq. Pico s/n	Idem anterior. Hay ficha parcelaria de la que surge que lo expropió el ENA, tomando posesión el 19/01/73 (1)

(1) No figura en el RUB

I

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

ANEXO III

DETALLE DE INMUEBLES SIN UTILIZACIÓN APARENTE

RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
010138052B0340000	Activo	1	38	52B	34			ALBARRACIN	1470
010146003C04A0000	Activo	1	46	3C	4a			27 DE FEBRERO, Av.	6050
010146079C38A0000	Activo	1	46	79C	38a			27 DE FEBRERO, Av.	S/N
010146117A21A0000	Activo	1	46	117A	21a			27 DE FEBRERO, Av.	S/N
010146153A000A000	Activo	1	46	153A		A		MORENO, Perito, Av.	S/N
010146153A02C0000	Activo	1	46	153A	2c			MOM	2775
01015000010010000	Activo	1	50	1	1			BARROS PAZOS, JOSE	3399
010150028B08A0000	Activo	1	50	28B	8a			MORENO, Perito, Av.	S/N
010152001007D0000	Activo	1	52	10	7d			CHILAVERT, MARTINIANO, Cnel.	3396
010152001008B0000	Activo	1	52	10	8b			ACOSTA, MARIANO	S/N
010152068A01A0000	Activo	1	52	68A	1a			27 DE FEBRERO, Av.	6055
01015401040250000	Activo	1	54	104	25			VALLE, MARIA R. del	3525
01015401040260000	Activo	1	54	104	26			VALLE, MARIA R. del	3521
01015401040270000	Activo	1	54	104	27			VALLE, MARIA R. del	3515
010154010428A0000	Activo	1	54	104	28a			VALLE, MARIA R. del	3509
0101540208000D000	Activo	1	54	208		D		OLIVERA, Av.	540
010154042B05B0000	Activo	1	54	42B	5B			MOZART	612/614
010154042B06B0000	Activo	1	54	42B	6B			MOZART	616
010154042B07B0000	Activo	1	54	42B	7B			MOZART	622
010154042B08E0000	Activo	1	54	42B	8e			MOZART	628
010154042B08G0000	Activo	1	54	42B	8G			MOZART	634
010154042B08I0000	Activo	1	54	42B	8i			MOZART	638
010154042B09B0000	Activo	1	54	42B	9B			MOZART	644
010154042B10C0000	Activo	1	54	42B	10C			MOZART	650
010154042B11C0000	Activo	1	54	42B	11C			MOZART	660/664
010154059A01a0000	Activo	1	54	59A	1A			AMEGHINO, FLORENTINO, Dr.	995

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

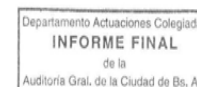
"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
010154059A02c0000	Activo	1	54	59A	2C			AMEGHINO, FLORENTINO, Dr.	979
010154059A03c0000	Activo	1	54	59A	3C			AMEGHINO, FLORENTINO, Dr.	977
010154059A04a0000	Activo	1	54	59A	4A			AMEGHINO, FLORENTINO, Dr.	969
010154059A04c0000	Activo	1	54	59A	4C			AMEGHINO, FLORENTINO, Dr.	969
010154059A05b0000	Activo	1	54	59A	5b			OLIVERA, Av.	764
010154059A06b0000	Activo	1	54	59A	6b			OLIVERA, Av.	750/754
0101560100000F000	Activo	1	56	100		F		LACARRA, Av.	1951/1953/1963
01015601000390000	Activo	1	56	100	39			SANTANDER	3711
01015601000400000	Activo	1	56	100	40			LACARRA, Av.	1991
01015601000410000	Activo	1	56	100	41			LACARRA, Av.	1985
010162130A21B0000	Activo	1	62	130A	21B			SAN JUAN BAUTISTA DE LA SALLE, Av.	S/N
010166001V0140000	Activo	1	66	1V	14			LARRAYA	4312
0101780102000B000	Activo	1	78	102		B		SANTANDER	S/N
010195000405H0000	Activo	1	95	4	5H			PAZ, Gral., Av.	S/N
01019500190100000	Activo	1	95	19	10			JACQUES, AMADEO	6796
01019500240030000	Activo	1	95	24	3			RESERVISTAS ARGENTINOS, Av.	216
01019500250100000	Activo	1	95	25	10			BARRAGAN	295
01019500250110000	Activo	1	95	25	11			BARRAGAN	287
010195053B0150000	Activo	1	95	53B	15			MOLIERE	260
010195053B04a0000	Activo	1	95	53B	4a			BACACAY	5434/5436
010195053B05a0000	Activo	1	95	53B	5a			BACACAY	5442/5444
010195053B06a0000	Activo	1	95	53B	6a			BACACAY	5452/5454
010195053B07a0000	Activo	1	95	53B	7a			BACACAY	5458/60
010195053B08a0000	Activo	1	95	53B	8a			BACACAY	5466
010195053B09a0000	Activo	1	95	53B	9a			BACACAY	5474
010195053B14a0000	Activo	1	95	53B	14a			HUGO, VICTOR	283
010195060B0190000	Activo	1	95	60B	19			LOPE DE VEGA	272/276
010195060B05a0000	Activo	1	95	60B	5a			BACACAY	5234/5236
010195060B06a0000	Activo	1	95	60B	6a			BACACAY	5246
010195060B09a0000	Activo	1	95	60B	9a			BACACAY	5268
010195060B10a0000	Activo	1	95	60B	10a			BACACAY	5274/5276

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

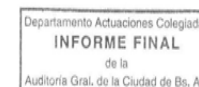
"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
010195060B11a0000	Activo	1	95	60B	11a			BACACAY	5278/5280
010195060B17a0000	Activo	1	95	60B	17a			VIRGILIO	215
010195060B17b0000	Activo	1	95	60B	17b			LOPE DE VEGA	S/N
010224006012B0000	Activo	2	24	60	12b			COLONIA, Av.	302
010224006909B0000	Activo	2	24	69	9b			GARAY, JUAN de, Av.	2588
010226002A12B0000	Activo	2	26	2A	12b			MIRAVE	3629
010226002A25B0000	Activo	2	26	2A	25b			LAVARDEN	S/N
010226002B23B0000	Activo	2	26	2B	23b			LAVARDEN	857
010234013A14A0000	Activo	2	34	13A	14a			BERUTI, ARTURO	4500
01030800230290000	Activo	3	8	23	29			PINZON	1301/1303
01030800230300000	Activo	3	8	23	30			PINZON	1299
010308003701B0000	Activo	3	8	37	1b			CHACABUCO	1405/1407
010316071C0270000	Activo	3	16	71C	27			HORNOS, Gral.	791
010316071C0280000	Activo	3	16	71C	28			HORNOS, Gral.	785/787
010316071C0290000	Activo	3	16	71C	29			HORNOS, Gral.	779/781
010316071C26a0000	Activo	3	16	71C	26a			VALLE, ARISTOBULO del	1837
010316071C26b0000	Activo	3	16	71C	26b			VALLE, ARISTOBULO del	1827/1829
010316071C26c0000	Activo	3	16	71C	26c			VALLE, ARISTOBULO del	1821/1823
010316071C30c0000	Activo	3	16	71C	30c			VALLE, ARISTOBULO del	1819
010316071C30d0000	Activo	3	16	71C	30d			VALLE, ARISTOBULO del	1817
010318003403B0000	Activo	3	18	34	3b			PERDRIEL	S/N
01031800950120000	Activo	3	18	95	12			LAVADERO	2159/2161
010318009612B0000	Activo	3	18	96	12b			SAN ANTONIO	S/N
010318132A0040000	Activo	3	18	132A	4			CALIFORNIA	1874/1876/1880
010406004905D0000	Activo	4	6	49	5d			GARAY, JUAN de, Av.	184/190
010406004906A0000	Activo	4	6	49	6a			PASEO COLON, Av.	1408/1414
010406004907A0000	Activo	4	6	49	7a			PASEO COLON, Av.	1416/1420
01040600820040000	Activo	4	6	82	4			BRASIL, Av.	25
01040600820050000	Activo	4	6	82	5			BRASIL, Av.	29
010406033A13C0000	Activo	4	6	33A	13c			DON PEDRO DE MENDOZA, Av.	1501/1513
010406048C12B0000	Activo	4	6	48C	12b			PASEO COLON, Av.	S/N



"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
010410013A01G0000	Activo	4	10	13A	1g			SUAREZ	S/N
01054800640020000	Activo	5	48	64	2			FALCON, RAMON L., Cnel.	2710/2714/2718
01054800900120000	Activo	5	48	90	12			VARELA	936/940
010548013708d0000	Activo	5	48	137	8D			LAUTARO	855/857
010548154B13B0000	Activo	5	48	154B	13b			ALBERDI, JUAN BAUTISTA, Av.	1995/1997
010557016B15A0000	Activo	5	57	16B	15a			YERBAL	1729/1731
01056500530040000	Activo	5	65	53	4			BOGOTA	2636/2640
01056500530080000	Activo	5	65	53	8			BOGOTA	2666
010565052A0280000	Activo	5	65	52A	28			BOLIVIA	184
010565072A21C0000	Activo	5	65	72A	21c			FRAY CAYETANO RODRIGUEZ	188
010636005006B0000	Activo	6	36	50	6b			COCHABAMBA	4042/4044
01063601240320000	Activo	6	36	124	32			BOEDO, Av.	1121/1119
010640004A06B0000	Activo	6	40	4A	6B			DE LAS ARTES	988
010640004A06D0000	Activo	6	40	4A	6D			CACHIMAYO	949
010640006304D0000	Activo	6	40	63	4d			CRAIG	922
010640009326B0000	Activo	6	40	93	26b			TEJEDOR	361/363
01071700020210010	Activo	7	17	2	21		10	YATAY	102/104/106
0107170028016000I	Activo	7	17	28	16		I	YATAY	353/67
01074500280130000	Activo	7	45	28	13			RIVADAVIA, Av.	5377/5379/5381
010745012602A0000	Activo	7	45	126	2a			YERBAL	21/23
010822000420D0000	Activo	8	22	4	20d			JUJUY, Av.	1290/1298
010822000920B0000	Activo	8	22	9	20b			ESTADOS UNIDOS	2691
010830003403F0000	Activo	8	30	34	3f			CONSTITUCION	3231/3233/3235/3239/3247/3251
01091300400100000	Activo	9	13	40	10			CORRIENTES, Av.	3487/3489
01091300400140000	Activo	9	13	40	14			CORRIENTES, Av.	3451/3453/3455
01092800290060000	Activo	9	28	29	6			BELGRANO, Av.	3242/3244
011204001326B0000	Activo	12	4	13	26B			GARAY, JUAN de, Av.	693/699
011204001327b0000	Activo	12	4	13	27b			GARAY, JUAN de, Av.	677/679
011204001332B0000	Activo	12	4	13	32b			GARAY, JUAN de, Av.	627
011204002606B0000	Activo	12	4	26	6B			SAN JUAN, Av.	450
011204003710B0000	Activo	12	4	37	10B			DEFENSA	806/812



"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
011204003801S0000	Activo	12	4	38	1S			GARAY, JUAN de, Av.	205/219
011204003920c0000	Activo	12	4	39	20c			PASEO COLON, Av.	1265/1275
011204003920h0000	Activo	12	4	39	20h			COCHABAMBA	S/N
011204004004A0000	Activo	12	4	40	4a			HUMBERTO 1º	250
011204004004B0000	Activo	12	4	40	4b			BALCARCE	1110
011204004004C0000	Activo	12	4	40	4c			BALCARCE	1150
011204004004D0000	Activo	12	4	40	4d			BALCARCE	1170
011204004004E0000	Activo	12	4	40	4e			SAN JUAN, Av.	253/259
011214002614F0000	Activo	12	14	26	14f			GARAY, JUAN de, Av.	1493/1499
011214004601D0000	Activo	12	14	46	1D			SAN JUAN, Av.	1206
01130200430150000	Activo	13	2	43	15			ALSINA, ADOLFO	455/463
01130200430180000	Activo	13	2	43	18			DEFENSA	183/185/187/199
011312002328B0000	Activo	13	12	23	28b			INDEPENDENCIA, Av.	1493/1497
011312004122B0000	Activo	13	12	41	22b			SANTIAGO DEL ESTERO	794
01140500080240000	Activo	14	5	8	24			VIAMONTE	1739/1749
01140500190180000	Activo	14	5	19	18			RIVADAVIA, Av.	1545/1547/1549/1551
01154900630100000	Activo	15	49	63	10			DONADO	1515/1517
01154900630140000	Activo	15	49	63	14			ALVAREZ THOMAS, Av.	2031
01154900640080000	Activo	15	49	64	8			DONADO	1675/1677
01154900640090000	Activo	15	49	64	9			DONADO	1667/1663
01154900640100000	Activo	15	49	64	10			DONADO	1661
01154900640140000	Activo	15	49	64	14			DONADO	1639
01154900640190000	Activo	15	49	64	19			CARBAJAL	4167
011549006416C0000	Activo	15	49	64	16c			DONADO	1617
011549006416D0004	Activo	15	49	64	16d		4	DONADO	1601/1605/1607
011549006416F0000	Activo	15	49	64	16f			DONADO	1619
01154900650070000	Activo	15	49	65	7			LA PAMPA	4270/4274
01154900650170000	Activo	15	49	65	17			DONADO	1747
01154900650190000	Activo	15	49	65	19			DONADO	1719
01154900650200000	Activo	15	49	65	20			DONADO	1713
01154900650220000	Activo	15	49	65	22			PINO, Virrey del	4187/4189

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

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
01154900650230000	Activo	15	49	65	23			PINO, Virrey del	4159/4161
01154900650240000	Activo	15	49	65	24			PINO, Virrey del	4149
011549006516A0000	Activo	15	49	65	16a			DONADO	1755
011549012834A0000	Activo	15	49	128	34a			GIRARDOT	1302
01156700670210002	Activo	15	67	67	21		2	CONDARCO	1633
01156900470230000	Activo	15	69	47	23			CONDARCO	2845
011569039B0080000	Activo	15	69	39B	8			CONDARCO	2245
01158101180010000	Activo	15	81	118	1			LAMARCA, EMILIO	3269
011585008033E0000	Activo	15	85	80	33e			ATAHUALPA	S/N
011593000609B0000	Activo	15	93	6	9b			CUZCO	407
011593001B03a0000	Activo	15	93	1B	3a			MADRID	6956/58/60
011593001B04b0000	Activo	15	93	1B	4b			PAZ, Gral., Av.	10200
011629027A04B0000	Activo	16	29	27A	4b			CUBA	3631/3635
011629098B02A0000	Activo	16	29	98B	2a			BESARES	1632
011643021C0210000	Activo	16	43	21C	21			MELIAN, Av.	4160
01165100060030010	Activo	16	51	6	3		10	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	4785/4789/4793/4797
011651000706A0000	Activo	16	51	7	6a			DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	4889/4899
01165101000040000	Activo	16	51	100	4			SUCRE, ANTONIO JOSE de, Mcal.	4244/4246
011651010002A0000	Activo	16	51	100	2a			SUCRE, ANTONIO JOSE de, Mcal.	4220/4222
01165101010180000	Activo	16	51	101	18			SUCRE, ANTONIO JOSE de, Mcal.	4243/4245/4247
011651010101A0000	Activo	16	51	101	1a			HOLMBERG	2000
011651010101B0000	Activo	16	51	101	1b			ECHEVERRIA	4210
01165101010230000	Activo	16	51	101	23			HOLMBERG	1932/1934
011651010110B0000	Activo	16	51	101	10b			DONADO	1971/1977/1981
011651010110C0000	Activo	16	51	101	10c			HOLMBERG	1966/1970/1974
011651010119B0000	Activo	16	51	101	19b			HOLMBERG	1936/1938/1940
01165101020020000	Activo	16	51	102	2			JURAMENTO	4230/4238
01165101020030000	Activo	16	51	102	3			JURAMENTO	4242/4250
01165101020050000	Activo	16	51	102	5			JURAMENTO	4260
011651010201A0000	Activo	16	51	102	1a			JURAMENTO	4208/4212
01165101020220000	Activo	16	51	102	22			ECHEVERRIA	4265/4269

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

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
01165101020260000	Activo	16	51	102	26			HOLMBERG	2068
01165101020270000	Activo	16	51	102	27			HOLMBERG	2070
011651010224B0000	Activo	16	51	102	24b			ECHEVERRIA	4235/4237
011651010224C0000	Activo	16	51	102	24c			ECHEVERRIA	4225/4227
011651010224D0000	Activo	16	51	102	24d			HOLMBERG	2004/2006
011651010224E0000	Activo	16	51	102	24e			HOLMBERG	2014
011651010224F0000	Activo	16	51	102	24f			HOLMBERG	2022/2024
011651010224G0000	Activo	16	51	102	24g			HOLMBERG	2048/2050
01165101030020000	Activo	16	51	103	2			MENDOZA	4210/4212
011651010301B0000	Activo	16	51	103	1b			HOLMBERG	2166
011651010301D0000	Activo	16	51	103	1d			HOLMBERG	2190/2196
011651010301E0000	Activo	16	51	103	1e			HOLMBERG	2168/2170
01165101030220000	Activo	16	51	103	22			JURAMENTO	4265/4267
01165101030230000	Activo	16	51	103	23			JURAMENTO	4259
01165101030240000	Activo	16	51	103	24			JURAMENTO	4241/4245
01165101030250000	Activo	16	51	103	25			JURAMENTO	4233/4237
01165101030280000	Activo	16	51	103	28			HOLMBERG	2144
01165101030290000	Activo	16	51	103	29			HOLMBERG	2152
011651010327B0000	Activo	16	51	103	27b			HOLMBERG	2102/2116
01165101040200000	Activo	16	51	104	20			MENDOZA	4281/4283
01165101040210000	Activo	16	51	104	21			MENDOZA	4261/4263/4265
011651010404C0001	Activo	16	51	104	4c		1	DONADO	2249/2251/2253
011651010406A0000	Activo	16	51	104	6a			OLAZABAL, Av.	4156/4160
011651010601B0000	Activo	16	51	106	1b			MONROE, Av.	4212
01165101060240000	Activo	16	51	106	24			HOLMBERG	2442/2444/2446
01165300920280000	Activo	16	53	92	28			HOLMBERG	2874/2876
011653009224J0000	Activo	16	53	92	24j			NAHUEL HUAPI	4201/4207
01165501970020000	Activo	16	55	197	2			BESARES	4350
011663000204C0001	Activo	16	63	2	4c		1	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	5071
011663000204T0000	Activo	16	63	2	4t			DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	5089
011663000204Y0002	Activo	16	63	2	4y		2	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	5011/5017/5019

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

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
011673004317A0000	Activo	16	73	43	17a			CONDARCO	4309
01167300870180001	Activo	16	73	87	18		1	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	4718/4722
011673008801A0000	Activo	16	73	88	1a			DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	S/N
01167300880210001	Activo	16	73	88	21		1	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	4890/4892/4894/4896
01167500650080000	Activo	16	75	65	8			BOLIVIA	5870
01167501090290001	Activo	16	75	109	29		1	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	5006/5008
01167501090290004	Activo	16	75	109	29		4	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	5006/5008
01167501090290005	Activo	16	75	109	29		5	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	5006/5008
011675040B0240000	Activo	16	75	40B	24			ALBARELLOS, Av.	2833
011723012819B0000	Activo	17	23	128	19b			HERNANDEZ, JOSE	1488
01173300550150000	Activo	17	33	55	15			HUMBOLDT	1204
011733005802A0003	Activo	17	33	58	2a		3	CORDOBA, Av.	5822/5824/5826
01173300610010001	Activo	17	33	61	1		1	CORDOBA, Av.	6102/6108
01173300610010002	Activo	17	33	61	1		2	CORDOBA, Av.	6102/6108
01173300620060000	Activo	17	33	62	6			CORDOBA, Av.	6244/6248
01173300650020000	Activo	17	33	65	2			CORDOBA, Av.	6520
011821001723B0000	Activo	18	21	17	23b			SANTA FE, Av.	4407/4419
011821136D000B000	Activo	18	21	136D		B		DEL LIBERTADOR, Av.	3851
01183100720160000	Activo	18	31	72	16			JUFRE	51/53
01191500450250000	Activo	19	15	45	25			MANSILLA, LUCIO NORBERTO, Gral.	3225
0121960019000F000	Activo	21	96	19		F		ESPAÑA, Av.	S/N
0121960019000G000	Activo	21	96	19		G		ESPAÑA, Av.	S/N
010154059A02a0000	Espacio Público	1	54	59A	2A			AMEGHINO, FLORENTINO, Dr.	979
010154059A03a0000	Espacio Público	1	54	59A	3A			AMEGHINO, FLORENTINO, Dr.	977
010557038B000A000	Tenencia Precaria	5	57	38B		A		YERBAL	1533/1551/1577
0107450003000C000	Tenencia Precaria	7	45	3		C		GAINZA, MARTIN de, Gral.	205

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

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

ANEXO IV DETALLE DE INMUEBLES SIN INFORMACIÓN SOBRE USO ACTUAL

RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
010144048C000E018	Activo	1	44	48C		E	18	SIN NOMBRE OFICIAL	S/N
010150007F000C000	Activo	1	50	7F		C		ACOSTA, MARIANO	S/N
010150007F0010000	Activo	1	50	7F	1			RIESTRA, Av.	3201/3205
010156109G0090000	Activo	1	56	109G	9			LAGUNA	2646
010156109G0120000	Activo	1	56	109G	12			LAGUNA	2660
010156109G0130000	Activo	1	56	109G	13			LAGUNA	2668
010156109G0140000	Activo	1	56	109G	14			LAGUNA	2672
010156109G0180000	Activo	1	56	109G	18			LAGUNA	2696
010156109G0200000	Activo	1	56	109G	20			RIESTRA, Av.	3595
010156109G0250000	Activo	1	56	109G	25			SIN NOMBRE OFICIAL	2673
010156109G0340000	Activo	1	56	109G	34			SIN NOMBRE OFICIAL	2619
010156109H0000000	Activo	1	56	109H				RIESTRA, Av.	3551
010158058B0030031	Activo	1	58	58B	3		31	BARROS PAZOS, JOSE	3628/3632/3648/3654/3670/3690
010166011P0090000	Activo	1	66	11P	9			SENDERO SIN NOMBRE OFICIAL	5425
010166011U0040000	Activo	1	66	11U	4			FONROUGE	S/N
010178002411A0000	Activo	1	78	24	11a			SALADILLO	3382
010178002411B0000	Activo	1	78	24	11b			ARGENTINA, Av.	6999
01022400230010000	Activo	2	24	23	1			LOS PATOS	2885
010234005E0530000	Activo	2	34	5E	53			ALCORTA, AMANCIO, Av.	3901
01159300900040000	Activo	15	93	90	4			LA DILIGENCIA	6250/6252
010565006103B0171	Alquilado por GCBA	5	65	61	3b		171	RIVADAVIA, Av.	7055
010565006103B0172	Alquilado por GCBA	5	65	61	3b		172	RIVADAVIA, Av.	7055
01063600080290000	Alquilado por GCBA	6	36	8	29			CALVO, CARLOS	4319
01071700610070000	Alquilado por GCBA	7	17	61	7			GUARDIA VIEJA	4266
010745011302A0000	Alquilado por GCBA	7	45	113	2a			RIVADAVIA, Av.	4731
01092800520250000	Alquilado por GCBA	9	28	52	25			LA RIOJA	662/666/668/670/674

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

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

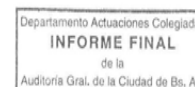
RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	UF	CALLE	NUM
01131200190100013	Alquilado por GCBA	13	12	19	10		13	BELGRANO, Av.	1580
011547014521A0000	Alquilado por GCBA	15	47	145	21a			RODNEY	226
011663110A0240000	Alquilado por GCBA	16	63	110A	24			PEDRAZA, MANUELA	5441/5445
01181901280000000	Alquilado por GCBA	18	19	128				PARAGUAY	3925
011915001604A0000	Alquilado por GCBA	19	15	16	4a			CABRERA, JOSE A.	3444
011655196Y0000000	Espacio Público	16	55	196Y				DONADO	4001
012196001B0000000	Espacio Público	21	96	1B				HUERGO, Ing., Av.	S/N

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

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

ANEXO V PARCELAS CON TENENCIA PRECARIA

RUBI	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	CALLE	NUM	USO PRINCIPAL	USO ACTUAL	DENOMINACION
010557039B000I000	5	57	39B		I	ALVAREZ, DONATO, Tte. Gral., Av.	S/N	Recreativo	Otros	EX PATIO DE LOS LECHEROS
011581168Z0000000	15	81	168Z			GUTIERREZ, RICARDO	3200	Recreativo Administración	Otros	PLAYON DEPORTIVO
01191500320270000	19	15	32	27		ORTIZ DE OCAMPO, Av.	2515/2517/2519	Pública	Dependencias Patio Deportivo	GCABA
010745042C01F0000	7	45	42C	1f		BACACAY	650	Educacional		
011583024A000C000	15	83	24A		C	CHIVILCOY	S/N	Espacio Público	Plaza	
01159300980020000	15	93	98	2		VARELA, JOSE PEDRO	5850	Espacio Público	Plaza	PLAZA VILLA REAL
011593098D0020000	15	93	98D	2		VARELA, JOSE PEDRO	5850	Espacio Público	Plaza	PLAZA VILLA REAL
011593098D0030000	15	93	98D	3		BRUSELAS	1489	Espacio Público	Plaza	PLAZA VILLA REAL
011593098D0040000	15	93	98D	4		BRUSELAS	1471	Espacio Público	Plaza	PLAZA VILLA REAL
011593098D0050000	15	93	98D	5		BRUSELAS	1451	Espacio Público	Plaza	PLAZA VILLA REAL
011593098D0060000	15	93	98D	6		BRUSELAS	1431	Espacio Público	Plaza	PLAZA VILLA REAL
011593098D0090000	15	93	98D	9		IRIGOYEN	2340	Espacio Público	Plaza	PLAZA VILLA REAL
011593098D0110000	15	93	98D	11		IRIGOYEN	2380	Espacio Público	Plaza	PLAZA VILLA REAL
011639047B000B000	16	39	47B		B	ECHVERRIA	3102/3160	Espacio Público	Plaza	PLAZA SIN DENOMINACION
011653136C0000000	16	53	136C			RIVERA, PEDRO I., Dr. ROOSEVELT, FRANKLIN D.	S/N	Espacio Público	Plaza	PLAZA LICENCIANDO CARLOS CAMPELO
011663124B0010000	16	63	124B	1		ROOSEVELT, FRANKLIN D.	5002	Espacio Público	Plaza	PLAZA 27 DE DICIEMBRE
011663124B0020000	16	63	124B	2		ROOSEVELT, FRANKLIN D.	S/N	Espacio Público	Plaza	PLAZA 27 DE DICIEMBRE
011663124B03A0000	16	63	124B	3a		ROOSEVELT, FRANKLIN D.	S/N	Espacio Público	Plaza	PLAZA 27 DE DICIEMBRE
011663124B06A0000	16	63	124B	6a		ROOSEVELT, FRANKLIN D.	S/N	Espacio Público	Plaza	PLAZA 27 DE DICIEMBRE
011663124B06B0000	16	63	124B	6b		TRIUNVIRATO, Av.	4763	Espacio Público	Plaza Depósito Cerrado	27 DE DICIEMBRE
010913004701A0000	9	13	47	1a		MITRE, BARTOLOME	3265/3301	Logística		



Corrientes 640, piso 5º - C1043AAT, Ciudad de Buenos Aires
Tel. y Fax 4321-3700 / 4325-6688-6967-5047

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

010557038B000A000	5	57	38B	A	YERBAL	1533/1551/1577	Ninguno	Ninguno	
0107450003000C000	7	45	3	C	GAINZA, MARTIN de, Gral.	205	Ninguno	Ninguno	TERRENO DE LA ONABE CEDIDO MEDIANTE TENENCIA PRECARIA AL GCABA
011593098D0100000	15	93	98D	10	IRIGOYEN	2360	ONG	Centro de Jubilados	
010156063A000G000	1	56	63A	G	SANTIAGO DE COMPOSTELA, Av.	3800	Servicios Públicos	Seguridad	INSITITUTO SUPERIOR CAPACITAC. Y ENTRENAM. POLICIA METROPOLITANA
010156063A000I000	1	56	63A	I	ASTURIAS, Av.	S/N	Servicios Públicos	Seguridad	INSITITUTO SUPERIOR CAPACITAC. Y ENTRENAM. POLICIA METROPOLITANA

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

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

ANEXO VI PARCELAS OCUPADAS POR CLUBES EN LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

PARCELAS OCUPADAS POR CLUBES EN LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

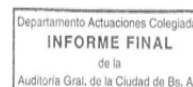
	RUBI	ESTADO DEL INMUEBLE	CIR	SEC	MAN	PAR	FRAC	CALLE	NUM	DENOMINACION
1	010146087A0220000	Activo	1	46	87A	22		CORRALES	S/N	CLUB CRESPO JUNIORS
2	010150002B0020000	Activo	1	50	2B	2		JANER, ANA MARIA	S/N	CENTRO TRADICIONALISTA EL REDOMON
3	010150002C000C000	Activo	1	50	2C		C	JANER, ANA MARIA	S/N	COLEGIO MARIANISTA
4	010150002C000D000	Activo	1	50	2C		D	JANER, ANA MARIA	S/N	COLECTIVIDAD BOLIVIANA 6 DE AGOSTO
5	010150005B000B000	Activo	1	50	5B		B	JANER, ANA MARIA	3305/3325/3345/3349	CIRCULO DEL PERSONAL CIVIL DE LA FUERZA AEREA ARGENTINA
6	010150009B000A000	Activo	1	50	9B		A	BALBASTRO	3250	CENTRO DEPORTIVO ASOCIACION MEDICOS MUNICIPALES
7	010150071B000B000	Activo	1	50	71B		B	JANER, ANA MARIA	S/N	ANA MARIA JANER
8	010150071B000D000	Activo	1	50	71B		D	JANER, ANA MARIA	2950	INSTITUTO CRISTO OBRERO
9	01015400250060000	Activo	1	54	25	6		ZELADA	4638/4642	CLUB REMEDIOS
10	010156063A000K000	Activo	1	56	63A		K	ASTURIAS, Av.	S/N	
11	010156063A000L000	Activo	1	56	63A		L	CASTAÑARES, Av.	S/N	
12	010156113B000B000	Activo	1	56	113B		B	VELAZQUEZ	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN
13	010156113B000D000	Activo	1	56	113B		D	SIN NOMBRE OFICIAL	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN
14	010156113B000E000	Activo	1	56	113B		E	SIN NOMBRE OFICIAL	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN

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

Corrientes 640, piso 5º - C1043AAT, Ciudad de Buenos Aires
Tel. y Fax 4321-3700 / 4325-6688-6967-5047

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

15	010156113B000F000	Activo	1	56	113B	F	CASTAÑARES, Av.	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN
16	010156113B000G000	Activo	1	56	113B	G	CASTAÑARES, Av.	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN
17	010156113B000H000	Activo	1	56	113B	H	CASTAÑARES, Av.	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN
18	010156113B000I000	Activo	1	56	113B	I	LACARRA, Av.	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN
19	010156113B000J000	Activo	1	56	113B	J	LACARRA, Av.	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN
20	010156113B000K000	Activo	1	56	113B	K	LACARRA, Av.	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN
21	010156113B000M000	Activo	1	56	113B	M	ACOSTA, MARIANO	S/N	CLUB ATLETICO HURACAN
22	010156113C000A000	Activo	1	56	113C	A	ACOSTA, MARIANO	2075	CLUB PINTITAS
23	010156113C000B000	Activo	1	56	113C	B	ACOSTA, MARIANO	S/N	CLUB PINTITAS
24	010156113C000C000	Activo	1	56	113C	C	ACOSTA, MARIANO	2155	CLUB PINTITAS
25	010156113C000D000	Activo	1	56	113C	D	ACOSTA, MARIANO	S/N	CLUB PINTITAS
26	010164099C02B0000	Activo	1	64	99C	2b	CASTAÑARES, Av.	S/N	
27	0101760058000C000	Activo	1	76	58	C	CARDENAS, Cnel., Av.	2920	CLUB VECINAL CORONEL CARDENAS
28	01019500250300000	Activo	1	95	25	30	RESERVISTAS ARGENTINOS, Av.	182	CLUB DE SCOUT - M. LUTHER KING
29	010318013301a0000	Activo	3	18	133	1a	HERRERA	1560/1796	CLUB PARQUE BARRACAS
30	010318132B05C0000	Activo	3	18	132B	5c	CALIFORNIA	1774	CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO BARRACAS JUNIORS
31	010406064A0040000	Activo	4	6	64A	4	D'ESPOSITO, ARNALDO	S/N	
32	010406064A01B0000	Activo	4	6	64A	1b	PI Y MARGALL	671	
33	01063600350120000	Activo	6	36	35	12	MARMOL, JOSE	1132/1136	Club Estrella de Boedo
34	01063600350130000	Activo	6	36	35	13	MARMOL, JOSE	1140/1144	Club Estrella de Boedo



"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

35	01063600350140000	Activo	6	36	35	14	MARMOL, JOSE	1150	Club Social La Estrella de Boedo
36	01063600350150000	Activo	6	36	35	15	MARMOL, JOSE	1156	Club Social la Estrella de Boedo
37	01063600350160000	Activo	6	36	35	16	MARMOL, JOSE	1166/1168	Club Estrella de Boedo
38	01063600350170000	Activo	6	36	35	17	MARMOL, JOSE	1184	Club Estrella de Boedo
39	01063600350210000	Activo	6	36	35	21	CONSTITUCION	4175	
40	01063600350220000	Activo	6	36	35	22	CONSTITUCION	4153/4157	
41	01063600350230000	Activo	6	36	35	23	CONSTITUCION	4151	
42	01063600350240000	Activo	6	36	35	24	CONSTITUCION	4113/4145	
43	01063600350250000	Activo	6	36	35	25	CONSTITUCION	4127/4129	
44	010636003502a0000	Activo	6	36	35	2a	COCHABAMBA	4128/4132	Club Estrella de Boedo
45	01063600350300000	Activo	6	36	35	30	TREINTA Y TRES ORIENTALES	1181	CLUB ESTRELLA DE BOEDO
46	01063600350310000	Activo	6	36	35	31	TREINTA Y TRES ORIENTALES	1175/1177	CLUB ESTRELLA DE BOEDO
47	01063600350320000	Activo	6	36	35	32	TREINTA Y TRES ORIENTALES	1155/1159	
48	01063600350330000	Activo	6	36	35	33	TREINTA Y TRES ORIENTALES	1149/1151	Estrella de Boedo
49	01063600350340000	Activo	6	36	35	34	TREINTA Y TRES ORIENTALES	1145	
50	010636003504a0000	Activo	6	36	35	4a	COCHABAMBA	41456/448	Club Estrella de Boedo
51	010636003505e0000	Activo	6	36	35	5e	COCHABAMBA	4152/4154	Club Estrella de Boedo
52	010636003506a0000	Activo	6	36	35	6a	COCHABAMBA	S/N	
53	010636003520a0000	Activo	6	36	35	20a	COCHABAMBA	S/N	

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

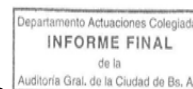
"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

54	010636003526a0000	Activo	6	36	35	26a	CONSTITUCION	4121/4123	Estrella de Boedo
55	010636003526B0000	Activo	6	36	35	26b	CONSTITUCION	4121/4123	CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO ESTRELLA DE BOEDO.
56	010636003527a0000	Activo	6	36	35	27a	CONSTITUCION	4111/4113	
57	010636003535a0000	Activo	6	36	35	35a	TREINTA Y TRES ORIENTALES	1131/1133/1135/1137/1139	
58	010636003535b0000	Activo	6	36	35	35b	TREINTA Y TRES ORIENTALES	1131/1133/1135/1137/1139	
59	01063601240060000	Activo	6	36	124	6	COCHABAMBA	3646/3648	
60	01063601240070000	Activo	6	36	124	7	COCHABAMBA	3650/3652	CLUB BOEDO JUNIORS
61	01063601240090000	Activo	6	36	124	9	COCHABAMBA	3666/3668/3670	CLUB BOEDO JUNIORS
62	010636012408a0000	Activo	6	36	124	8a	COCHABAMBA	3654/3658	CLUB BOEDO JUNIORS
63	010636012408b0000	Activo	6	36	124	8b	COCHABAMBA	3664	CLUB BOEDO JUNIORS
64	010640006304e0000	Activo	6	40	63	4E	CRAIG	936/968	
65	01064000930140000	Activo	6	40	93	14	BEAUCHEF	1018/1020/1022	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
66	01064000930150000	Activo	6	40	93	15	BEAUCHEF	1026	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
67	01064000930160000	Activo	6	40	93	16	BEAUCHEF	1032/1036	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
68	01064000930170000	Activo	6	40	93	17	BEAUCHEF	1050/1054	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
69	01064000930180000	Activo	6	40	93	18	BEAUCHEF	1066/1068	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
70	01064000930190000	Activo	6	40	93	19	BEAUCHEF	1072/1074	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
71	01064000930250000	Activo	6	40	93	25	TEJEDOR	365/3669	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI

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

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

72	010640009302a0000	Activo	6	40	93	2A	ZUVIRIA	314/318/330/332/336	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
73	01064000930340000	Activo	6	40	93	34	VIEL	1077	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
74	01064000930350000	Activo	6	40	93	35	VIEL	1057	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
75	01064000930360000	Activo	6	40	93	36	VIEL	1041	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
76	01064000930370000	Activo	6	40	93	37	VIEL	1033	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
77	01064000930380000	Activo	6	40	93	38	VIEL	1021	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
78	010640009303d0000	Activo	6	40	93	3D	ZUVIRIA	314/3140	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
79	010640009303f0000	Activo	6	40	93	3F	ZUVIRIA	314/340	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
80	010640009305a0000	Activo	6	40	93	5A	ZUVIRIA	342/344	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
81	010640009306a0000	Activo	6	40	93	6A	ZUVIRIA	348/350	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
82	010640009307a0000	Activo	6	40	93	7A	ZUVIRIA	360/3670	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
83	010640009307B0000	Activo	6	40	93	7b	ZUVIRIA	360	NATATORIO DEL INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI.
84	010640009308a0000	Activo	6	40	93	8A	ZUVIRIA	374/3776	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
85	010640009308B0000	Activo	6	40	93	8b	ZUVIRIA	374/376	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
86	010640009326a0000	Activo	6	40	93	26A	TEJEDOR	S/N	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
87	010640009327a0000	Activo	6	40	93	27A	TEJEDOR	357/359	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI

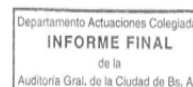


"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

88	010640009328a0000	Activo	6	40	93	28A	TEJEDOR	343	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
89	010640009329a0000	Activo	6	40	93	29A	TEJEDOR	335	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
90	010640009329c0000	Activo	6	40	93	29c	TEJEDOR	335	INSTITUTO CULTURAL Y DEPORTIVO HOMERO MANZI
91	010640010E0100000	Activo	6	40	10E	10	CACHIMAYO	980	S.I.G.L.A.
92	010640010E0150000	Activo	6	40	10E	15	DEL PROGRESO	981	S.I.G.L.A.
93	010640010E0160000	Activo	6	40	10E	16	DEL PROGRESO	973	S.I.G.L.A.
94	01082200240040000	Activo	8	22	24	4	COCHABAMBA	2330/2350	PENALTY FUTBOL CLUB
95	01083000050050000	Activo	8	30	5	5	COCHABAMBA	3560	APANOVI
96	01083000050060000	Activo	8	30	5	6	COCHABAMBA	3564/3568	APANOVI
97	01083000050070000	Activo	8	30	5	7	COCHABAMBA	3570	APANOVI
98	01083000050270000	Activo	8	30	5	27	CONSTITUCION	3529/3531	APANOVI
99	01083000050310000	Activo	8	30	5	31	MAZA	1375	APANOVI
100	01083000050320000	Activo	8	30	5	32	MAZA	1369	APANOVI
101	01083000050330000	Activo	8	30	5	33	MAZA	1357	APANOVI
102	01083000050340000	Activo	8	30	5	34	MAZA	1351	APANOVI
103	01083000050350000	Activo	8	30	5	35	MAZA	1343	APANOVI
104	01083000050360000	Activo	8	30	5	36	MAZA	1337	APANOVI
105	010830000504c0000	Activo	8	30	5	4C	COCHABAMBA	S/N	APANOVI
106	010830000504D0000	Activo	8	30	5	4D	COCHABAMBA	3526	

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

107	010830000504e0000	Activo	8	30	5	4E	COCHABAMBA	3536/3540	APANOV CANCHA DE FUTBOL_ESCUELA DE RECREACION DEPORTIVA. EL DEPORTE PATIO Nº 7
108	010830000504F0000	Activo	8	30	5	4F	COCHABAMBA	3536	
109	010830000522a0000	Activo	8	30	5	22A	CONSTITUCION	3577	APANOV
110	010830000523a0000	Activo	8	30	5	23A	CONSTITUCION	3567/3569	APANOV
111	010830000523c0000	Activo	8	30	5	23C	CONSTITUCION	3567/3569	APANOV
112	010830000524a0000	Activo	8	30	5	24A	CONSTITUCION	S/N	APANOV
113	010830000524B0000	Activo	8	30	5	24b	CONSTITUCION	3563	APONAV
114	010830000525a0000	Activo	8	30	5	25a	COCHABAMBA	S/N	APANOV
115	010830000525B0000	Activo	8	30	5	25B	CONSTITUCION	3549	APONAV
116	010830000526a0000	Activo	8	30	5	26A	CONSTITUCION	S/N	APANOV
117	010830000526B0000	Activo	8	30	5	26B	CONSTITUCION	3541	APONAV
118	010830000528a0000	Activo	8	30	5	28A	CONSTITUCION	S/N	APANOV
119	01120400020180000	Activo	12	4	2	18	TACUARI	1232/1234	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
120	01120400020210000	Activo	12	4	2	21	TACUARI	1248	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
121	01120400020220000	Activo	12	4	2	22	TACUARI	1260	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
122	01120400020390000	Activo	12	4	2	39	PIEDRAS	1273	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
123	011204000203a0000	Activo	12	4	2	3a	SAN JUAN, Av.	818	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)



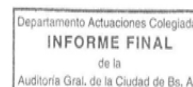
"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

124	01120400020400000	Activo	12	4	2	40	PIEDRAS	1267	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
125	01120400020410000	Activo	12	4	2	41	PIEDRAS	1257/1261/1265	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
126	01120400020420000	Activo	12	4	2	42	PIEDRAS	1245/1253/1255	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
127	01120400020430000	Activo	12	4	2	43	PIEDRAS	1239/1241/1243	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
128	011204000204a0000	Activo	12	4	2	4a	SAN JUAN, Av.	824	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
129	011204000205a0000	Activo	12	4	2	5a	SAN JUAN, Av.	830	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
130	011204000206c0000	Activo	12	4	2	6c	SAN JUAN, Av.	844	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
131	011204000206f0000	Activo	12	4	2	6f	SAN JUAN, Av.	848	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
132	011204000207a0000	Activo	12	4	2	7a	SAN JUAN, Av.	850	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
133	011204000209a0000	Activo	12	4	2	9a	SAN JUAN, Av.	864/866	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
134	011204000220b0000	Activo	12	4	2	20b	TACUARI	1242/1244	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
135	011204000223a0000	Activo	12	4	2	23a	TACUARI	1262/1264/1266	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)
136	011204000223b0000	Activo	12	4	2	23b	TACUARI	1270/1274/1276/1280	CENTRO DEPORTIVO 1º DE MAYO (SINDICATO DEL SEGURO)



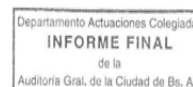
"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

137	01120400140170000	Activo	12	4	14	17	CHACABUCO	1286/1288	CLUB ATLETICO SAN TELMO
138	01120400140190000	Activo	12	4	14	19	COCHABAMBA	681	CLUB ATLETICO SAN TELMO
139	01120400140200000	Activo	12	4	14	20	COCHABAMBA	667/669	CLUB ATLETICO SAN TELMO
140	01120400140210000	Activo	12	4	14	21	COCHABAMBA	661/665	CLUB ATLETICO SAN TELMO
141	01120400140220000	Activo	12	4	14	22	COCHABAMBA	653	CLUB ATLETICO SAN TELMO
142	01120400140240000	Activo	12	4	14	24	COCHABAMBA	641	CLUB ATLETICO SAN TELMO
143	01120400140250000	Activo	12	4	14	25	COCHABAMBA	635	CLUB ATLETICO SAN TELMO
144	01120400140260000	Activo	12	4	14	26	COCHABAMBA	633	CLUB ATLETICO SAN TELMO
145	011204001423a0000	Activo	12	4	14	23a	COCHABAMBA	649/651	CLUB ATLETICO SAN TELMO
146	011204003206g0000	Activo	12	4	32	6g	COCHABAMBA	343	
147	011204003206h0000	Activo	12	4	32	6H	COCHABAMBA	317/319/321/323	
148	0115610018000D000	Activo	15	61	18		D TRONADOR	50	ASOCIACION ATLETICO ARGENTINO JUNIOR COMPLEJO DEPORTIVO ISLAS MALVINAS
149	01159300170100000	Activo	15	93	17	10	GANÁ	415/417	CLUB Y GIMNASIO GANA
150	01159300170130000	Activo	15	93	17	13	RESERVISTAS ARGENTINOS, Av.	577/579	CLUB Y GIMNASIO GANA
151	01159300170140000	Activo	15	93	17	14	RESERVISTAS ARGENTINOS, Av.	563/571	CLUB Y GIMNASIO GANA
152	011593001712b0000	Activo	15	93	17	12b	RESERVISTAS ARGENTINOS, Av.	591	CLUB Y GIMNASIO GANA
153	011593001712c0000	Activo	15	93	17	12c	RESERVISTAS ARGENTINOS, Av.	583	CLUB Y GIMNASIO GANA
154	0115930100000A000	Activo	15	93	100		A CURUZU CUATIA	2500	COMPLEJO POLIDEPORTIVOAMIGOS COMPLEJO DE RECREACION ACTIVA
155	011593098A0000000	Activo	15	93	98A		IRIGOYEN	S/N	



"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

156	0116270145000T000	Activo	16	27	145	T	LARRALDE, CRISOLOGO, Av.	1310/1338/1358	CENARD
157	0116270145000U000	Activo	16	27	145	U	LARRALDE, CRISOLOGO, Av.	1250	CENARD CENTRO NACIONAL DE ALTOS RENDIMIENTOS DEPORTIVOS
158	01162701460000000	Activo	16	27	146		DEL LIBERTADOR, Av.	S/N	CLUB TIRO FEDERAL
159	011629108C000C000	Activo	16	29	108C	C	DEL LIBERTADOR, Av.	7921	CLUB DEFENSORES DE BELGRANO
160	011655001E000E000	Activo	16	55	1E	E	TRIUNVIRATO, Av.	6401	CLUB SIRIO LIBANES
161	011655001E000G000	Activo	16	55	1E	G	GALVAN	S/N	CAMPO DEPORTIVO CLUB SIRIO LIBANES
162	011655001E000I000	Activo	16	55	1E	I	GALVAN	S/N	CLUB PLATENSE CONCESION A CANCHAS DE TENIS LA CHACRA
163	011655001E000J000	Activo	16	55	1E	J	GALVAN	S/N	CLUB PLATENSE CONCESION A CANCHAS DE TENIS LA CHACRA
164	011655001E000K000	Activo	16	55	1E	K	LARRALDE, CRISOLOGO, Av.	5085	CLUB PLATENSE CANCHAS DE FUTBOL
165	011655001E0010000	Activo	16	55	1E	1	TRIUNVIRATO, Av.	S/N	CLUB SIRIO LIBANES CANCHAS DE TENIS
166	011655001E0060000	Activo	16	55	1E	6	TRIUNVIRATO, Av.	S/N	CLUB MANUEL BELGRANO
167	011655001E0070000	Activo	16	55	1E	7	TRIUNVIRATO, Av.	S/N	CLUB MANUEL BELGRANO
168	011655001E0080000	Activo	16	55	1E	8	TRIUNVIRATO, Av.	S/N	CLUB MANUEL BELGRANO
169	011655001E0110000	Activo	16	55	1E	11	LARRALDE, CRISOLOGO, Av.	5255	CLUB MANUEL BELGRANO
170	011655001E0130000	Activo	16	55	1E	13	LARRALDE, CRISOLOGO, Av.	5199	CLUB PLATENSE
171	011655001E0140000	Activo	16	55	1E	14	TRIUNVIRATO, Av.	6455	CLUB SIRIO LIBANES
172	01167500650060000	Activo	16	75	65	6	BOLIVIA	5850	CLUB SOCIAL LOS AMIGOS DE VILLA PUEYRREDON
173	011675019D000O000	Activo	16	75	19D	O	EZEIZA	3051	AGRUPACION SCOUT-J. M. DE PUEYRREDON
174	0117230149000B000	Activo	17	23	149	B	MENDEZ, AGUSTIN	S/N	ASOCIACION ARGENTINA DE TENIS - CENTRO NACIONAL DE TENIS - PROGRAMA DE ALTO RENDIMIENTO



"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

175	011723130C000D000	Activo	17	23	130C	D	ALSINA, VALENTIN, Av.	1450	CANCHAS DE TENIS VILAS RAQUET
176	011723130C000F000	Activo	17	23	130C	F	ALSINA, VALENTIN, Av.	1450	CANCHAS DE TENIS VILAS RAQUET
177	011723142A000K000	Activo	17	23	142A	K	DORREGO, Av.	S/N	CLUB ALEMAN DE EQUITACION
178	01182101460000000	Activo	18	21	146		FIGUEROA ALCORTA, Pres., Av.	S/N	CLUB DE AMIGOS
179	0118210171000B000	Activo	18	21	171	B	OBLIGADO, RAFAEL, Costanera, Av.	2222	
180	011821139C000E000	Activo	18	21	139C	E	FREYRE, MARCELINO E., Cnel., Av.	3600	CLUB GIMNASIA Y ESGRIMA DE BUENOS AIRES. SEDE JORGE NEWBERY
181	011821156C000C000	Activo	18	21	156C	C	FIGUEROA ALCORTA, Pres., Av.	5225	

ANEXO VII

CIRCUITO INSTITUIDO PARA LA INCORPORACIÓN DE INMUEBLES PROVENIENTES DE HERENCIAS VACANTES ⁴⁸

Calificada como vacante una herencia, con arreglo a las disposiciones del Código Civil, en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o por transferencia del Estado Nacional, el Procurador o Procuradora General de la Ciudad designa los letrados que actuarán como curador o curadora oficial y suplente, teniendo a su cargo la tramitación de aquella.

El Procurador General y/o el funcionario que posea las facultades delegadas, pone en conocimiento del Ministerio de Educación tal circunstancia, sin perjuicio de comunicar el detalle de los inmuebles que pudieren integrar el acervo, en forma previa, a la Dirección General de Administración de Bienes.

El curador solicita y diligencia el mandamiento de constatación y toma de posesión del inmueble, en el caso de encontrarse desocupado. En esta instancia se realiza un inventario de los bienes muebles existentes y el cambio de llaves de ingreso de los inmuebles, las que en un único ejemplar quedan en poder del Ministerio de Educación, quien recibe del curador la posesión del inmueble y/o muebles en dicho acto.

La Procuración General remite a la Escribanía General el expediente administrativo de la vacancia, agregando al mismo el informe de la diligencia judicial de posesión.

A su vez, la Escribanía General acompaña, de ser necesario, informe de dominio, copia de planos de mensura y subdivisión, así como de plano índice. A los efectos del registro de la inscripción de la vacancia, la Dirección General de Administración de Bienes abre un archivo por cada inmueble provisoriamente deferido en su base de datos y lo incluye en el Registro de Bienes Vacantes, consignando la totalidad de los datos existentes en el expediente.

Por su parte, el Ministerio de Educación de la Ciudad debe expedirse en el plazo de 60 días, desde la reputación de vacancia, con respecto a si alguno de los bienes que componen la herencia en cuestión, puede recibir un destino directo de utilidad pública.

⁴⁸ Establecido en el siguiente marco regulatorio:

- Ley N° 52, BOCBA 540, Pub. 30/09/1998
- Decreto N° 2.760/98, BOCBA 599, Pub. 28/12/1998
- Resolución N° 365-SED-PG-EGRAL/03, BOCBA 1763, Pub. 28/8/2003
- Resolución S.Ed. N° 276/002, BOCBA 1401, Pub. 14/03/2002
- Resolución N° 236-PG/08, BOCBA 2999, Pub. 25/08/2008

El Procurador General es quien dispone el dictado de las disposiciones complementarias que aseguren la concreción de la Ley N° 52-CBA y de su Decreto Reglamentario.

Posteriormente, dicho Ministerio, comunica a la Escribanía General la decisión con respecto al destino de los bienes. La Escribanía General, a través de la Dirección General de Administración de Bienes, procede a asentar en el Registro de Herencias Vacantes dicha decisión y lo remite a la Procuración General.

En caso afirmativo, el Procurador o Procuradora General, en un plazo de 30 días corridos, dispone la incorporación del bien al patrimonio de la Ciudad para ser afectado al Ministerio de Educación.

Asimismo, los curadores inscriben el bien en el Registro de la Propiedad Inmueble, en la Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro y en la Dirección General de Administración de Bienes y efectúan la comunicación pertinente a la Dirección General de Contaduría.

En el mismo sentido, la Procuración General, cumplido el trámite judicial correspondiente, remite las actuaciones a la Escribanía General para su inscripción definitiva.

Consecuentemente, La Auditoría General de la Ciudad es la encargada de auditar su efectiva utilización con arreglo a los fines previstos.

Si en cambio, el Ministerio de Educación manifiesta su negativa a que los bienes que integran la herencia tengan destino directo de utilidad pública, entonces los mismos son enajenados en público remate a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, en un plazo de 180 días corridos contados desde la reputación de vacancia.

La entidad bancaria oficial procede a realizar la valuación del inmueble, debiéndose fijar el precio de subasta en un 67% del valor indicativo fijado por la tasación.

Notificada la subasta por el Banco Ciudad, el Procurador General dicta resolución aceptando o desestimando su resultado.

Para el caso que se apruebe la subasta, dentro del plazo de tres días de dictada la resolución citada, se libra cédula administrativa notificando al preadjudicatario que deberá suscribir el boleto de compraventa.

Suscripto el respectivo boleto, deberá remitirse el expediente a la Escribanía General a los efectos de que se designe el escribano que intervendrá en la escritura.

El Procurador General es el responsable de firmar las escrituras traslativas de dominio.

Por otro lado, la Dirección General de Administración de Bienes lleva una ficha de agenda por cada inmueble deferido y destinado a su venta por subasta, para requerir los informes o efectuar las verificaciones del caso con la periodicidad que resulte de las normas instructivas o reglamentarias.

Adicionalmente, debe efectuar inspecciones de los inmuebles referidos destinados a su venta en subasta, aún cuando el Ministerio de Educación tenga la posesión del bien, con una periodicidad mínima bimensual, para verificar si permanece desocupado.

El producido de los bienes subastados debe incorporarse a un fondo de afectación específica del Ministerio de Educación para gastos en inversión.

A los fines del procedimiento descripto y dentro de la órbita del Ministerio de Educación, funciona la Comisión Ejecutora que tiene como tarea la tramitación de las actuaciones y expedientes relacionados con Herencias Vacantes.

Esta Comisión está constituida por un coordinador designado por el Ministro de Educación y un equipo integrado por representantes de la Dirección General de Coordinación Financiera y Contable, la Dirección General de Infraestructura Mantenimiento y Equipamiento, y la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional, que serán sus propios/as Directores/as Generales o el/la agente que ellos/as designen y comuniquen al coordinador y funcionando en las oficinas de la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional.

Sus funciones son las siguientes:

- 1) 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;
- 2) Realización de un seguimiento de los trámites y expedientes vinculados con herencias vacantes;
- 3) Comunicación a la Procuración General del Gobierno y a la Escribanía General de la Ciudad sobre las resoluciones adoptadas;
- 4) 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;
- 5) Creación de un legajo informativo actualizado sobre el estado de los expedientes vinculados a Herencias Vacantes;
- 6) Recepción y expedición de comunicaciones, notificaciones y pedidos de informes a las distintas Direcciones del Ministerio, 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.

El Departamento de Herencias Vacantes de la Procuración General, comunica, dentro de las 24 hs de haber tomado conocimiento, al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal toda denuncia de vacancia en el dominio de inmuebles situados en el ámbito de la CABA.

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

ANEXO VIII

INMUEBLES UBICADOS EN EL INTERIOR DEL PAÍS

PROVINCIA	PARTIDO	LOCALIDAD	DIRECCION		
Buenos Aires	Morón	Castelar	Blas Parera, Santa María de Oro, Lacarra		DONACION CON CARGO A LA MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE MORON
		Ituzaingó	Cnel. Ventura Alegre 799	Hogar Martín Rodríguez - Viamonte	
	Merlo	Libertad	Fracciones de terreno inscriptas en el referido partido con fecha 9/12/49 bajo el N° 3373		Donación sin cargo del ex Instituto de Previsión Social a la CABA
		Necochea		Hogar "Dr. Alejandro Raimondi"	Son 2 lotes: Lote B (6.149,46 m2) corresponde a la ex MCBA por donación efectuada por María Matilde Díaz Vélez (fs. 258/59) del Expte. 5100-2170-76 de la Fiscalía de Estado de la Pcia. de Bs As. Donación aceptada por Ord. 33390 de 1/3/1977. Este lote se encontraría sometido a juicio de expropiación iniciado por el Fisco de la Pcia. de Bs As c/ la Díaz Vélez Matilde y/o quien resulte propietario (Juzg. de 1ª inst. en lo Civil y Comercial Sec. N° 2 – Expte. 119438 año 1946). Fracción que a partir de la anterior se extiende hasta el Océano Atlántico (sup. 37.331,36 m2) pertenece a ENA y fue cedida a la MCBA por ley de presupuesto 11.260 del año 1923 y Orden Municipal 2536 año 1927

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

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

	Gral. Alvarado	Pueblo de Boulevard Atlántico	Lote 11 manz. 94 – sup. 374,98 m2 / Nomen Catast: C-VI sec. D – manz. 312 parc. 24		donación a favor de la ex MCBA
	Tigre	Ing. Maschwitz		Planta transmisora radio de la ciudad	
	San Isidro	Boulogne	Av. Rolón 1570	Instituto "Dr. Carlos De Arenaza" (para menores)	Transferencia de Nación a la Ciudad
	Vicente López		Maipú 75/99		VENDIDO A LA MUNICIPALIDAD DE VTE LOPEZ
Córdoba	lote de 1340 m2 - Potrero de Garay - Departamento de Santa María - Barrio Parque				
	Mina Clavero	Padanía - El tránsito Dpto. de San Alberto		Hotel	
	Cosquín	Departamento de Punilla		Permuta con el ENA por predio Bullrich y Cerviño, remante cedido para su uso a título precario al IOSE	fotocopia escritura de permuta / copia informe escribano Gómez Crovetto del 3/10/1988
	Alta Gracia	Pedanía / Dpto. Santa María	Pasaje "Villa Anizacate s/ título lote 4 (6728m2)		Legado a la ex MCBA
Río Negro	lote N° 86 de la Colonia Patoril Nahuel Huapi - San Carlos de Bariloche				Convenio de Cesión de uso con carácter precario entre el ENA y la MCBA - la MCBA destinará el predio al Campamento Andino Raggio - agrupación Alumnos de las Escuelas Técnicas Raggio (29 de abril de 1979)

“2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro”

	San Carlos de Bariloche	B. Rivadavia y O'Connor	Departamento Catastral 19 Circ. 2 sec. E manz. 207 parc. 2	Transferido por el ENA a la ex MCBA para ser inscripto registralmente a nombre del Instituto Municipal de Obra Social (IMOS)
--	-------------------------	-------------------------	--	--

Fuente: base suministrada por la Escribanía General

"2011, Buenos Aires Capital Mundial del Libro"

ANEXO IX

ORGANIGRAMA

