

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 fideicomitidos 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.