

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, febrero de 2006
Destinatario	Señor: Vicepresidente 1º de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
Código del Proyecto	4.04.20
Denominación del Proyecto	Padrón General de Contribuyentes de A.B.L.
Período examinado	2003
Objetivo de la auditoría	Auditoría de gestión sobre el Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza.
Alcance	El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, aprobadas por la ley N° 325 y las normas básicas de auditoría externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires, según resolución 161/00 AGC. El trabajo se llevó a cabo en el ámbito de la Dirección General de Rentas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. La revisión de la información incluida en el Padrón General de Contribuyentes de Alumbrado, Barrido y Limpieza se practicó a partir de muestras seleccionadas en forma aleatoria, que comprendieron 96 partidas sobre los distintos estratos en que se decidió subdividir el universo de 1.644.592 registros de acuerdo a los valores de los terrenos y de los edificios, según se detalla a continuación: • 19 partidas con valor de edificio “0” y valor de terreno “positivo” sobre un total de 11.907 registros. • 19 partidas con valor de terreno “0” y valor de edificio “positivo” sobre un total de 2.293 registros. • 19 partidas con valor de terreno “0” y valor de edificio “0” sobre un total de 5.068 registros. • 39 partidas con valor de terreno “positivo” y valor de edificio “positivo” sobre un total de 1.625.324 registros. Adicionalmente, se efectuó una estratificación del padrón por secciones de la Ciudad de Buenos Aires, y se seleccionó una

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

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

Observaciones principales	1) Se detectaron propiedades totalmente construidas que figuraban en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. como “terrenos baldíos”, y en consecuencia tributaban como tales. Las 180 partidas que fueron incorrectamente empadronadas como “terrenos baldíos”, representan el 53,25 % de las muestras auditadas. 2) Las valuaciones de los terrenos correspondientes a las propiedades ubicadas en las secciones 97 y 98 – Puerto Madero – presentaban valores muy exigüos, los cuales no guardaban relación con la realidad económica. 3) Se mantenían aún en el sistema de la Dirección General de Sistemas de Información Geográfica (D.G.S.I.G.) partidas identificadas con los números 800.000 al 899.000. Cabe señalar, que esta numeración no se encuentra comprendida entre los rangos habilitados por la Dirección General de Rentas para las distintas circunscripciones de la Ciudad. 4) En muchos casos las identificaciones de las azoteas, cocheras, patios de uso común y bauleras en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L., resultaban incompletas. 5) Las actuaciones administrativas que conformaban la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados presentaban diversas falencias de tipo formal. 6) No se ha elaborado un Manual de Procedimientos actualizado al 31/12/03, relacionado con el proceso de empadronamiento inmobiliario.
Conclusiones	En base a las tareas efectuadas, esta Auditoría ha obtenido evidencias, que se describen en el cuerpo del presente informe, referidas principalmente a: • Falta de actualización y control de los datos del Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. y del Sistema de Administración de la Cobranza. • Falta de adecuación de las valuaciones de los terrenos de las secciones 97 y 98 – Puerto Madero – a la realidad económica. • Existencia de distintas numeraciones de partida catastral en las bases de datos de la D.G.S.I.G. y de

	la D.G.R. para identificar un mismo inmueble. • Falta de una adecuada identificación de las partidas correspondientes a azoteas, cocheras, patios de uso común y bauleras en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L.. • Falencias de tipo formal en las actuaciones administrativas que conforman la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados. • Ausencia de procedimientos normados. Por otra parte, la significativa cantidad de actuaciones no suministradas por la Dirección General de Rentas, ha limitado el alcance de este informe, según se señala en el apartado de Limitaciones al Alcance, imposibilitando la obtención de conclusiones sobre las discrepancias surgidas entre las características y valuaciones de las propiedades asentadas en el Padrón General de Contribuyentes de A.B.L. y las que se visualizaron a través de la compulsa física, para el 10,53% de las partidas solicitadas. Teniendo en cuenta el tenor de las observaciones, se resuelve que ante la posible comisión de los delitos previstos y reprimidos por los arts. 174 inc. 5º y 248 del Código Penal, el envío del Informe Final a la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Criminal y Correccional, a los fines que ésta, mediante sorteo de estilo, desinsacule el Juzgado de Instrucción que deberá llevar adelante la investigación en virtud de los hechos expuestos. Asimismo, sin perjuicio de lo expresado en el párrafo anterior, se decide recomendar el inicio de las acciones administrativas pertinentes, en los términos del Art. 136 Inc. k de la Ley 70, a efectos de determinar el deslinde de responsabilidades.
--	---