

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Abril de 2010.
Código del Proyecto	4.08.08
Denominación del Proyecto	Gestión de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, Actos Notariales y Archivo de Declaraciones Juradas.
Período examinado	2007
Jurisdicción Programas (SPP)	60 – Ministerio de Hacienda Programa 20045 – Titularidades de dominio
Unidad Ejecutora	840 - Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, Actos Notariales y Archivo de Declaraciones Juradas.
Presupuesto	Crédito vigente: \$ 2.834.314 Crédito devengado: \$ 2.833.234
Objetivo de la auditoría	Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales y operativos del programa en términos de eficiencia, eficacia y economía.
Alcance	Examen de la actividad desarrollada por la ex DG en cumplimiento de sus objetivos.
Período de desarrollo de tareas de auditoría	Se llevó a cabo en los períodos comprendidos entre el 19 de Mayo al 12 de Septiembre de 2008 y del 21 de Abril de 2009 al 5 de Octubre de 2009.
Limitaciones al alcance	El alcance previsto para el presente trabajo de auditoría se ha visto limitado debido a que la actual Dirección General de Escribanía General no ha dado respuesta satisfactoria al pedido de información sobre la identificación de las 769 Escrituras Otorgadas indicadas como metas alcanzadas en la ejecución presupuestaria del Programa 20045 “Titularidades de Dominio” Ejercicio 2007. La información fue requerida oportunamente a la Dirección General de Escribanía General (Decreto N° 96/09) mediante Nota AGCBA N° 1598/09 recibida el 3 de julio de 2009 y a la prórroga otorgada por Nota AGCBA N° 1715/09 recibida el 28 de julio de 2009. Analizada la respuesta a nuestra Nota AGCBA N° 3581/08 recibida por Remito N° 6885 del 9 de octubre de 2008, respecto a la copia enviada de la Base de datos Sistema Informe Notarial (SIN) 2007 que contiene registros de las escrituras otorgadas, las cuales ascienden a 1273. La composición de esa cifra es la siguiente: 1 Escritura de 1987, 9 Escrituras de 2002, 7 Escrituras de 2003, 89 Escrituras de 2004, 18 Escrituras de 2005, 275

	Escrituras de 2006, 380 Escrituras de 2007 y 494 registros denominados "NULL", que significan anulaciones¹. En consecuencia, el examen de las operaciones mediante el procedimiento de auditoría que consiste en la selección de una muestra estadística aleatoria no fue posible de realizarse al no contar con la integridad de la información solicitada. Así también es de mencionar que no se tuvo acceso a normativa que refiera al Reglamento sobre el funcionamiento de los Escribanos de Lista como tampoco al "Reglamento de distribución de honorarios al Fondo Común" ni ningún documento referido a los ingresos que por el ejercicio 2007 percibió y debía percibir. Esta aseveración se deriva por los pagos que la ex DG realizó en carácter de "Fondo Estímulo Anual al Personal" y dichos fondos no se verificaron en el presupuesto financiero a su cargo.
Aclaraciones previas	La ex Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, Actos Notariales y Archivo de Declaraciones Juradas, desarrolló sus actividades en el período 2007 según lo dispuesto por el Decreto N° 350/06 hasta que cesó en sus funciones como tal y fue reabsorbida por la Dirección General de Escribanía General (Decreto N° 2075/07 B.O. 2829 del 11/12/07). Luego por Decreto N° 843/08 (B.O. 2974 del 18/07/08) se modificaron las responsabilidades primarias. En la actualidad por Decreto N° 96/09 (B.O. 3112 del 06/02/09) la Dirección General de Escribanía General pasó de la órbita del Ministerio de Hacienda a jurisdicción de la Secretaría Legal y Técnica dependiente de la Jefatura de Gobierno, con las responsabilidades primarias descriptas en el Decreto N° 2075/07. Posteriormente por la Resolución N° 77/SECLyT/09 del 21/05/09, se dispuso la unificación de las Áreas de Mesa de Entrada, de Personal y Contable de la Dirección General de Escribanía General en las Áreas Mesa de Entradas, de Personal y Programación y Control de la Oficina de Gestión Sectorial dependiente de la Dirección General Técnica y Administrativa (DGTAD) de la Secretaría Legal y Técnica. Los objetivos y la gestión de la ex Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, Actos Notariales y Archivo de Declaraciones Juradas, se sustentaban en los lineamientos fijados en el Programa 20045 Titularidades de dominio, de tipo FINAL, unidad de medida: Escrituras otorgadas. El programa, que aún continúa vigente, tiene por objeto paliar el déficit escriturario de los inmuebles de la Ciudad de Buenos Aires. Su prioridad es la realización de escrituras a los beneficiarios de planes de vivienda correspondientes a programas generales (IVC) o especiales (Programa de Ayuda Decreto N° 91/GCBA/04 y N° 193/GCBA/04 y/o Decreto N°

¹ Información relevada según Minuta Entrevista "Funcionamiento Sistema Informe Notarial (SIN)" del 16 de julio de 2009

	1521/GCBA/05) o de emergencias habitacionales así como la regularización de los barrios carenciados.
Observaciones principales	En relación general, se menciona que: La ex D.G. carece de una estructura orgánico funcional planteada en términos formales y de manuales escritos sobre normas, procedimientos e instructivos que definan los circuitos y procesos administrativos. Y en relación específica a las actividad y operaciones de la ex D.G., cabe mencionar las siguientes: 1. De los Sistemas de Información y Registros Se constataron deficiencias en la registración, integridad, confiabilidad, exposición y archivo² de la información y documentación. La base SIN no se pudo verificar dado que el Sistema no contaba con el resguardo en back up. Al momento de las tareas de campo éste ya no emitía listados tanto sea en soporte papel como archivo exportable, señalándose la importancia que representa para la ex DG la información que dicha base contiene. El Registro de Declaraciones Juradas no posee el resguardo en back up. En el Registro de “Escrituras Originales”, se observó que en seis (6) casos hay un mismo número de archivo asignado para diferentes escrituras. Los números de archivo son: 8.502; 8.583; 8.623; 8.699; 9.203 y 9.361. También se observó que en dos (2) casos: 8548 y 9020, se repite el mismo número de archivo pero en uno figura que la escritura fue entregada y en el otro se indica que la escritura continua en poder de la Escribanía. Así también se verificó que hay veinticinco (25) números de archivo repetidos con datos iguales y son: 2502, 2511, 2544, 2861, 3786, 6432, 6584, 6596, 7413, 7869, 7935, 7962, 8104, 8350, 8357, 8614, 8648, 8659, 8706, 8727, 8898, 8920, 8986, 8987 y 8998. En el Registro Operatoria Escribano General, se observó que el N° interno de Carpeta asignado no es correlativo, el archivo contiene 37 actuaciones y del conteo entre los Nos. internos de Carpeta del 196 al 218, resultan 22 actuaciones. Esa diferencia entre 37 y 22, son 15 actuaciones se corresponden con el N° interno de carpeta 207, que se asignó repetidamente con subnumeraciones por ejemplo 207.1, 207.2 y así seguidamente. 2. De la gestión presupuestaria No resulta posible asociar presupuestariamente los montos asignados a cada una de las actividades (con sus correspondientes incisos) con las áreas operativas identificadas en el organigrama. Para el caso, los honorarios y

² La DGEGRAL en su descargo informa que los registros se guardan en el “SERVIDOR” de la Secretaría Legal y Técnica, quienes realizan permanentes copias de seguridad de la información almacenada. Se verificaran las medidas de seguridad relatadas en futuras auditorías.

	gastos de las escrituraciones, objeto central del Programa 20045 – Titularidades de Dominio – no son parte de este presupuesto ya que son abonados por los particulares y/o por otros presupuestos de los organismos requirientes. Ello conlleva la imposibilidad de un adecuado seguimiento de la evaluación presupuestaria en el ejercicio. 3. De las Metas alcanzadas Las metas físicas definidas para medir el impacto del Programa 20045 no expresan adecuadamente el producto final de la totalidad de las Responsabilidades primarias asignadas y desarrolladas por la ex DG durante el ejercicio 2007. Se observa una sub-ejecución física; el desvío representa el 92,31%. Se otorgaron 769 Escrituras – respecto a la meta proyectada de 10.000 Escrituras – y en tanto el grado de ejecución del presupuesto financiero ronda el 100%. 4. De los Recursos Humanos Considerando lo expresado en la observación general y sumado a que el 25% de los Agentes integran la categoría "sin especificar" respecto del nivel de instrucción, resulta una debilidad organizacional, tanto por la falta de especificación de los agentes como por la falta de información emanada de la entonces Dirección Administrativa de la ex DG. 5. De los Libros rubricados Inexistencia del Libro de Quejas³. Se observa la falta de uniformidad en la denominación de los libros rubricados, el 60 % (14 de 23) no tiene el número de libro que se habilita. 6. Del Registro de Fondos Inexistencia de normativa sobre la modalidad de registración de las operaciones por las erogaciones de fondos. Por lo antes expuesto surge que: 1. Del "Libro Movilidad" rúbrica N° 268 del 11/10/2006, destinado a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, Actos Notariales y Archivo de Declaraciones Juradas, se advierte que no se describen los gastos en detalle ni se precisa el período en que se realizan los mismos. 2. Del libro "Caja Chica Subsecretaría General de Ciudad", utilizado por la misma Dirección General bajo análisis, bajo la rúbrica N° 265 del 11/10/06, se observa en todos los registros la falta de datos en la descripción del gasto: inexistencia de n° de factura, razón social incompleta, nombres de proveedores unipersonales incompletos.
--	---

³ Ley 2247 Obligatoriedad de exhibir Libro de Quejas (B.O. N° 2613 del 26 de enero de 2007)

	3. Del "Libro Caja Chica Dirección Gral. Patrimonio Inmobiliario, Actos Notariales y Archivo de Declaraciones Juradas" rubricado bajo el N° 266 de fecha 11/10/06, se advierten las mismas observaciones mencionadas en el párrafo precedente, como también se observan registradas erogaciones por pagos al Registro de la Propiedad del Inmueble, cuando existe un Libro específico para dichos gastos denominado "Caja Chica Especial Régimen Propiedad Inmuebles". 4. Del análisis del libro "Caja Chica Especial Régimen Propiedad Inmuebles" de la Dirección General auditada, rubricado bajo el N° 267 de fecha 11/10/06, se advierte en todas las registraciones la inexistencia de datos específicos que identifiquen los gastos efectuados al Registro de la Propiedad del Inmueble, como ser N° de matrícula o dominio del inmueble, o domicilio del inmueble solicitado o solicitante y/o destinatario del pedido de dominio, etc. Adicionalmente, se observa una importante dispersión en la registración de las erogaciones por este concepto, ya que, se advierten gastos en el R.P.I. registrados en otros Libros, como el enunciado en el punto precedente y también en la emisión de cheques anotados en el Libro Banco Cuenta Corriente N° 2008/8 Bco Ciudad de Buenos Aires Sucursal N° 17 DGPIANYADJ rubricado bajo el N° 263 con fecha 11/10/2006 5. Del "Libro Fondo Permanente N° 1" rubricado bajo el N° 366 del 14/06/07, destinado a la Subsecretaría Escribanía General, surgen las siguientes observaciones: faltan los números de facturas abonadas, los conceptos y períodos por los cuales se registran los gastos. 6. El "Libro Banco Cuenta Corriente N° 2008/8 Banco Ciudad de Buenos Aires Sucursal N° 17" rubricado bajo el N° 263 el 11/10/2006, destinado a la DGPIANYADJ, se utiliza para el movimiento de fondos de la "Caja Chica de la DGPIANYADJ" y de la "Caja Chica Especial del R.P.I." se observan una importante cantidad de cheques emitidos por pagos al Registro de la Propiedad del Inmueble, que no especifican datos del dominio o domicilio del inmueble solicitado, y ya que existe un Libro especialmente habilitado para este concepto, detallado en el Punto 5, observamos la dispersión mencionada en dicho punto. 7. "Libro Banco Cuenta Corriente N° 1977/0 Banco Ciudad de Buenos Aires Sucursal N° 17" destinado a la DGPIANYADJ, bajo rúbrica N° 262 del 11/10/06: se utiliza para el movimiento de fondos de la "Caja Chica de la Subsecretaría de Escribanía General" y para el "Fondo Permanente", se emiten cheques para pagos a proveedores y gastos de caja chica. Se observa la emisión de cheques en cuya registración no figura la orden a la cual fue emitido ni la descripción del gasto al que se aplica. 8. Libro "Movimiento de Fondos Banco Ciudad de Buenos Aires Sucursal N° 5 Caja de Ahorro N° 9998/3 N° 1" rubricado el 20/06/07 bajo el N° 367 destinado a la Subsecretaría de Escribanía General. Este libro
--	--

	posee al 28/12/07 un saldo de \$ 49.742.- y no registró movimientos durante el periodo 2007 excepto por acreditaciones de intereses y débitos por gastos de extractos. De acuerdo a la respuesta recibida por el ex encargado de la Dirección Administrativa de la Dirección auditada, <i>"en dicha cuenta de caja de ahorros los Escribanos de Lista depositaban el 50 % de los honorarios que le correspondían a la ex Escribana de Lista Aristizábal de Doldán por la redacción e inscripción del reglamento de propiedad y administración del Barrio Soldati". Dicha escribana renunció y demandó al GCBA en el Juzgado Naciopnal en lo Civil N° 52 por cobro de honorarios por el reglamento y por el englobamiento previo que tuvo que inscribir. Dicha cuenta es particular y se encuentra a nombre de cinco escribanos que actualmente ninguno pertenece al listado, por jubilación renuncia o fallecimiento. A medida que fueron desapareciendo los titulares y por ser escasísimas actualmente las escrituras de primera venta de unidades funcionales de Soldati, dicha cuenta quedó en la práctica inmovilizada, ya que sólo los titulares pueden cerrarla. Realmente los fondos allí existentes pertenecerían a la Escribana Aristizábal de Doldán y se le deberían abonar cuando termine el juicio que comenzó alrededor de 1990".</i> Dado la respuesta recibida y teniendo en cuenta que los fondos registrados en el libro en cuestión no son parte integrante de la operatoria normal ni del presupuesto asignado a la ex Dirección auditada, observamos que este libro no debería formar parte de los libros rubricados utilizados por el Organismo. 9. "Libro Banco Cuenta Corriente N° 27999/2 Bco. Ciudad de Buenos Aires Casa Central" rubricado bajo el número 264 el 11/10/06 y destinado a la DGPIANYADJ, se utiliza para la operatoria del Decreto N° 1521/05, donde se depositan los fondos presupuestarios que corresponden al inciso 6 Préstamos a Largo Plazo. Se observa que el Organismo utiliza el mismo libro rubricado para los movimientos de la cuenta corriente y para los movimientos de la operatoria del otorgamiento de los créditos bajo el régimen del Decreto 1521/05. 7. De los Escribanos de Lista Inexistencia de normativa que reglamente la asignación de las diversas actividades notariales entre los Señores Escribanos de Lista. En relación a los pagos de honorarios, a) se verificó que del cruce del total de las Resoluciones por las que se aprueban dichos pagos en concepto de honorarios de escribanos, obtenidas del Libro N° 5 Registro de Resoluciones del la SSEGRAL – Rúbrica N° 257 Ejercicio 2007 contra el total de la partida presupuestaria 3.4.3 correspondiente a la Base de Transacciones para el programa auditado, surge una diferencia de \$ 5.206,62 (9.37 % del total). Y b) del análisis de las Resoluciones que aprueban pagos en concepto de honorarios de escribanos por realización de actas notariales, certificaciones de firmas, actas de constatación y comprobación, escrituras y otros; con fondos de
--	--

	la partida presupuestaria 3.4.3. "Servicios Profesionales - Técnicos - Jurídicos", señalada anteriormente, se observa que se han concentrado en el período 2007 en menos del 50%, entre dieciséis (16) Escribanos sobre un total de treinta y cinco (35), la asignación de las actividades de la ex Dirección General. El 44% (7 de 16) suman el 85 % de los honorarios pagados. 8. De las Escrituras otorgadas Inexistencia de información confiable e íntegra sobre la producción de escrituras por parte de la ex Dirección General. 9. Del Registro de Declaraciones Juradas A fin de no reiterar observaciones, para mejor y mayor abundamiento, sobre este punto se remite a las Observaciones expresadas al respecto en los Informes Finales: <i>Proyecto N° 5.08.10 Declaraciones Juradas de funcionarios de la Jefatura de Gobierno. Control de Legalidad. Ejercicio 2007</i> y <i>Proyecto N° 5.09.11 Declaraciones Juradas del Ministerio de Hacienda. Ejercicio 2008</i>. 10. Del Fondo Estímulo No se tuvo acceso a la normativa emanada de autoridad competente que disponga el procedimiento sobre la liquidación de este concepto. La utilización de un Libro oficial rubricado por parte de la ex DG para asentar una norma que dispone el pago de una suma de dinero proveniente del Banco Superville Cuenta Corriente N° 12.648/4 a nombre de los Sres. Escribanos de Lista, no lo subsana. 11. De los Indicadores de gestión Inexistencia de información estadística que respalde tanto la proyección como los resultados obtenidos. 12. Del Sistema de Control Interno Los informes de auditorías previos por parte de los órganos del sistema de control interno gubernamental son insuficientes tanto por recomendar la rúbrica de un Libro Banco con fondos de terceros y por no verificar el origen de los fondos para la liquidación y pago del denominado "Fondo Estímulo".
Conclusión	De la Auditoría llevada a cabo sobre las operaciones de la ex Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, Actos Notariales y Archivo de Declaraciones Juradas, y tal como se señalara en LIMITACIONES AL ALCANCE – falta de información sobre la identificación de las escrituras otorgadas indicadas como metas del Programa 20045 "Titulares de Dominio" y respecto de la normativa o documentación que refiera al Reglamento sobre funcionamiento de los Escribanos de Lista, "Reglamento de distribución de honorarios al Fondo Común" y "Fondo Estímulo Anual al Personal" –; pudo establecerse que la registración de estas operaciones no resultan íntegras, completas ni confiables. Por ello, no fue posible la selección de una muestra que nos permita emitir una

	opinión sobre la gestión del ente en términos de eficacia, eficiencia y economía. Asimismo, los montos relacionados con esos fondos no se verificaron en el presupuesto financiero a su cargo, derivando en un incumplimiento a lo establecido por el artículo 59 de la Ley 70, en cuanto al reflejo presupuestario de los recursos y pagos. La ausencia de esas registraciones conlleva a la indeterminación de eventuales reclamos al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cabe mencionarse la debilidad del sistema de control interno y la falta de procedimientos administrativos adecuados para la efectiva registración de actividades, en todas sus etapas, que prevean el resguardo de la documentación respaldatoria.
--	--