

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

CON INFORME EJECUTIVO

Padrón de Contribuyentes del ABL

Proyecto N° 4.12.14

Año 2011

Buenos Aires, Junio de 2013

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 6to. Piso

Presidente

Lic. Cecilia Segura Rattagan

Auditores Generales

Dr. Santiago de Estrada

Lic. Eduardo E. Epszteyn

Dr. Alejandro Fernández

Ing. Adriano Jaichenco

Dra. María Victoria Marcó

Dra. Paula Oliveto Lago

CÓDIGO DE PROYECTO:

4.12.14

NOMBRE DEL PROYECTO:

Padrón de Contribuyentes del ABL

DURACIÓN DEL PROYECTO:

23 de abril hasta el 14 de setiembre de 2012

PERÍODO BAJO EXAMEN:

Año 2011

EQUIPO DESIGNADO:

- **Coordinadores:** Dr. Rubén Rielo, Contador Público
Dra. Grisel Gabelli, Contadora Pública
- **Supervisor:** Dr. José Juffar, Contador Público

OBJETIVO

Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia.

INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA:

JURISDICCIÓN: 60 Ministerio de Hacienda

UNIDAD EJECUTORA: 8618 Administración Gubernamental de Ingresos Públicos

Aprobado con disidencia en la Sesión de Colegio de Auditores Generales, de fecha 24 de junio de 2013.

Resolución AGC N° 203/13

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, junio de 2013
Código del Proyecto	4.12.14
Denominación del Proyecto	Padrón de Contribuyentes del ABL
Período examinado	2011
Jurisdicción	60 Ministerio de Hacienda
Unidad ejecutora	8618 Administración Gubernamental de Ingresos Públicos.
Programa	Sin reflejo presupuestario
Objetivo de la auditoría	Evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos institucionales en términos de economía, eficiencia y eficacia.
Período de desarrollo de tareas de auditoría	23 de abril hasta el 14 de setiembre de 2012
Alcance	El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, establecidas 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 (DGR) de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (A.G.I.P.) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. La revisión del proceso de altas, bajas y modificaciones al Padrón de Contribuyentes del ABL se practicó a partir de una muestra de 96 partidas seleccionadas en forma aleatoria, sobre los distintos estratos en que se decidió subdividir el universo de 1.774.578 registros de acuerdo a los valores de los terrenos y de los edificios, según se detalla a continuación: • 19 partidas con valor de terreno "0" y valor de edificio "0" sobre un total de 7.662 registros. • 19 partidas con valor de terreno "0" y valor de edificio "positivo" sobre un total de 215 registros. • 19 partidas con valor de terreno "positivo" y valor de edificio "0" sobre un total de 10.098 registros. • 39 partidas con valor de terreno "positivo" y valor de edificio "positivo" sobre un total de 1.756.603 registros. Adicionalmente, se efectuó una estratificación del padrón por secciones de la Ciudad de Buenos Aires, y se seleccionó una muestra al azar de 20 partidas de las secciones 51; 53 y 63 –

	Villa Urquiza -, 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 217 partidas adicionales.
Limitaciones al alcance	El alcance previsto para el presente trabajo de auditoría se ha visto limitado debido a los siguientes factores: 1) El Padrón de Contribuyentes del ABL suministrado por la AGIP presentaba deficiencias las cuales consideradas en su conjunto, reducen muy significativamente el grado de confiabilidad e integridad de la información proporcionada, no pudiéndose aseverar, debido a ello, que los procedimientos de auditoría aplicados hayan podido considerar, a través del muestreo, el universo de los registros. 2) Las áreas involucradas en el proceso de actualización del Padrón del ABL no llevaban registros de los reclamos efectuados por los contribuyentes. La ausencia de esta información no permitió obtener una muestra de los reclamos realizados, a efectos de evaluar los procedimientos aplicados y la razonabilidad de los plazos de resolución.
Observaciones principales	<u>Relacionadas con los registros del Padrón suministrado por la AGIP</u> 1) Los datos que debían figurar en cada uno de los campos del Padrón de Contribuyentes del ABL para las 19 partidas con valor de terreno "0" y valor de edificio "0" - 100% de la muestra seleccionada para este estrato - se hallaban en blanco prácticamente en su totalidad. 2) Los datos de los campos del Padrón de Contribuyentes del ABL correspondientes a las 19 partidas con valor de terreno "0" y valor de edificio "positivo" - 100% de la muestra seleccionada para este estrato - se hallaban corridos un lugar a partir del campo N° 40, y además el campo N° 62 se hallaba en blanco. Debido a ello, los valores que figuraban en el campo "Valuación Fiscal Edificio" eran los que correspondían a la "Valuación Fiscal Terreno"; pero los valores de los edificios resultaron omitidos. 3) El campo razón social aparecía incompleto en numerosos casos de las muestras seleccionadas, confirmándose que esas situaciones se extendían al resto del Padrón. 4) Los datos correspondientes al campo 61 de las muestras con valor de terreno "positivo" y valor de edificio "0", y de las muestras con valor de terreno "positivo" y valor de edificio

	"positivo" se hallaban en blanco, pero, no obstante la información del archivo se hallaba incorporada en campos posteriores. 5) El Padrón incluía 213 partidas identificadas con números que no se hallaban comprendidos dentro de los rangos habilitados por la Dirección General de Rentas para las distintas circunscripciones de la Ciudad. Se trata de partidas individualizadas con números comprendidos entre el 800.000 y el 899.999, los cuales habían sido asignados a fines de los años 90 por la ex - empresa Catrel S.A. para identificar provisoriamente parcelas relacionadas con trazas viales de autopistas, plazoletas, senderos, etc. 6) El Padrón incluía una cantidad de partidas con rango de numeración 500.000 muy superior a las informadas por el Departamento de Sistemas de Información Geográfica. El Padrón presentaba 534 partidas con esa numeración, en tanto en el listado elaborado por el Departamento de Sistemas de Información Geográfica figuraban 6 partidas. 7) Se detectaron 35 partidas horizontales faltantes en el Padrón de Contribuyentes del ABL, las cuales sí figuraban en el SIAC. Estas partidas corresponden a 35 unidades complementarias ubicadas en el edificio de la calle Bucarelli 2.311 y representan el 16,13 % de las 217 partidas auditadas en ese domicilio. <u>Relacionadas con los registros de los reclamos</u> 8) Las áreas involucradas en el proceso de actualización del Padrón del ABL no llevaban registros de los reclamos efectuados por los contribuyentes. <u>Relacionadas con normas y procedimientos</u> 9) La Dirección General de Rentas no contaba con un Manual de Procedimientos ni con cursogramas relacionados con el proceso de empadronamiento inmobiliario. <u>Relacionadas con la muestra analizada</u> 10) En 46 partidas – 13,81 % de la muestra analizada – se omitió determinar los valores de edificación en las valuaciones fiscales de las propiedades. 11) En 2 partidas – 0,60 % de la muestra analizada – las valuaciones fiscales no habían sido actualizadas en función de las mejoras o reformas efectuadas en las propiedades. 12) En 1 partida – 0,30 % de la muestra analizada – la foto tomada por la DGR para respaldar la valuación en la ficha de campo no era la que correspondía a la ubicación física de la propiedad. 13) La Dirección General de Rentas no proporcionó 29 de un total de 116 actuaciones solicitadas. Nos fue manifestado por los funcionarios responsables que dichas actuaciones no pudieron ser localizadas en el archivo general del Organismo.
--	---

	Las 29 actuaciones no recibidas representan el 25 % de la muestra de partidas seleccionadas. 14) Las actuaciones administrativas que conformaban la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados presentaban diversas falencias de tipo formal.
Conclusiones	En base a las tareas efectuadas para evaluar la gestión del proceso de altas, bajas y modificaciones al Padrón de Contribuyentes del ABL, y considerando las limitaciones al alcance señaladas, estamos en condiciones de manifestar que, el Padrón de Contribuyentes del ABL suministrado por la AGIP no fue sometido a los procesos necesarios de consistencia y validación por parte del Organismo, y por lo tanto, presenta deficiencias muy significativas consideradas en su conjunto, que, si bien no se extienden a los datos registrales de los inmuebles incorporados en los sistemas operativos SIAC Y GICE – los cuales son utilizados como base para la liquidación del ABL a los contribuyentes -, no nos permiten emitir una opinión favorable acerca de los niveles de eficacia y eficiencia en la administración del mismo. En este sentido, se recomienda realizar una auditoría de los sistemas operativos SIAC Y GICE. Asimismo, esta Auditoría ha detectado falencias de carácter general, que se describen en el cuerpo del presente informe, entre las cuales merecen destacarse las siguientes: • Carencia de procedimientos normados. • Omisiones en la determinación de valores de edificación en las valuaciones fiscales de ciertas partidas. • Fallas significativas relacionadas con la guarda de documentación de respaldo del empadronamiento. • Fallas de tipo formal en la confección de las actuaciones administrativas que conformaban la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados. • Ausencia de registros formales de reclamos efectuados por los contribuyentes en las áreas involucradas en el proceso de actualización del Padrón del ABL.

**INFORME FINAL DE AUDITORIA
PADRÓN DE CONTRIBUYENTES DEL ABL
PROYECTO N° 4.12.14**

DESTINATARIO

Señora
Presidente de la
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Lic. María Eugenia Vidal
S / D

I. OBJETO DE LA AUDITORÍA

Padrón de Contribuyentes del Alumbrado, Barrido y Limpieza (ABL).

II. ALCANCE

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, establecidas 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 (DGR) de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos (A.G.I.P.) del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, habiéndose aplicado los procedimientos que se detallan en **Anexo I**.

La revisión del proceso de altas, bajas y modificaciones al Padrón de Contribuyentes del ABL se practicó a partir de una muestra de 96 partidas seleccionadas en forma aleatoria, sobre los distintos estratos en que se decidió subdividir el universo de 1.774.578 registros **de acuerdo a los valores de los terrenos y de los edificios**, según se detalla a continuación:

- 19 partidas con valor de terreno "0" y valor de edificio "0" sobre un total de 7.662 registros.
- 19 partidas con valor de terreno "0" y valor de edificio "positivo" sobre un total de 215 registros.

- 19 partidas con valor de terreno "positivo" y valor de edificio "0" sobre un total de 10.098 registros.
- 39 partidas con valor de terreno "positivo" y valor de edificio "positivo" sobre un total de 1.756.603 registros.

Adicionalmente, se efectuó una **estratificación** del padrón **por secciones** de la Ciudad de Buenos Aires, y se seleccionó una muestra al azar de 20 partidas de las secciones 51; 53 y 63 – Villa Urquiza -, 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 217 partidas adicionales.

En **Anexo II** se señalan las normas que conforman el marco normativo sobre el cual se desarrolló la tarea de auditoría.

En **Anexo III** se detallan las 333 partidas que conforman las muestras auditadas.

III. LIMITACIONES AL ALCANCE

El alcance previsto para el presente trabajo de auditoría se ha visto limitado debido a los siguientes factores:

1) El Padrón de Contribuyentes del ABL suministrado por la AGIP presentaba deficiencias que se describen en los puntos N° 1) a 7) del apartado **V. OBSERVACIONES**, las cuales consideradas en su conjunto, reducen muy significativamente el grado de confiabilidad e integridad de la información proporcionada, no pudiéndose aseverar, debido a ello, que los procedimientos de auditoría aplicados hayan podido considerar, a través del muestreo, el universo de los registros.

2) Las áreas involucradas en el proceso de actualización del Padrón del ABL no llevaban registros de los reclamos efectuados por los contribuyentes.

La ausencia de esta información no permitió obtener una muestra de los reclamos realizados, a efectos de evaluar los procedimientos aplicados y la razonabilidad de los plazos de resolución.

En la observación N° 8 del apartado **V. OBSERVACIONES** se completan algunos aspectos relacionados con la limitación mencionada precedentemente.

IV. ACLARACIONES PREVIAS

1) Demoras en la recepción del Padrón

A efectos de obtener el Padrón de Contribuyentes del ABL se debieron llevar a cabo distintas gestiones, que retrasaron el inicio del examen de auditoría:

- El 24 de abril de 2012 se solicitó a la DGR el Padrón de Contribuyentes del ABL por nota AGCBA N° 1112/12.
- El 4 de mayo de 2012, mediante PV-2012-00902183-AGIP la DGR solicitó una ampliación del plazo de respuesta por el término de 12 días corridos a partir de su vencimiento, la cual le fue otorgada.
- El 16 de mayo de 2012 se recibió de la AGIP - DGR el expediente N° 856.941/2012 conteniendo un DVD con el Padrón de Contribuyentes del ABL.
- Al efectuar el análisis de la información se detectó que la misma no contaba con los campos correspondientes a "Valuación Fiscal Terreno" y "Valuación Fiscal Edificio", por lo tanto, mediante nota AGCBA 1441/12 del 29 de mayo de 2012 se volvió a solicitar a la DGR el Padrón de Contribuyentes del ABL, con la inclusión de los campos previamente mencionados.
- Finalmente, el 26 de Junio de 2012, se recibió de la AGIP – DGR el expediente N° 1.117.961/2012 con la información requerida.

En **Anexo IV** se presenta el archivo proporcionado por el Organismo que describe el contenido de los campos que componen el Padrón, a efectos de facilitar la comprensión de las observaciones N° 1) a 4) del apartado **V. OBSERVACIONES**.

2) Partidas con rango de numeración 500.000

En virtud de facultades otorgadas por el Código Fiscal, la AGIP empadronó provisoriamente m2 construidos detectados sobre o bajo superficies no catastradas, asignándoles un número comprendido en el rango de 500.000 a 599.999.

El artículo 231 del Código Fiscal (T.O. 2011) en su segundo párrafo establece: "Para posibilitar la aplicación de las normas que hacen a la tributación de los inmuebles, en aquellos casos en que se detecten m2 construidos, sobre o bajo superficies no catastradas, facúltase a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a empadronar provisoriamente las superficies construidas, asignándole un número de partida que por sus características permita detectar que se trata de empadronamientos realizados en tales condiciones."

3) Partida en proceso de regularización

A partir de los procedimientos de inspección ocular se pudo comprobar que la Partida N° 182.376 sita en Jujuy 1170 constituía una unidad funcional de un edificio totalmente terminado, pero, sin embargo, figuraba con valor de edificación "0" tanto en el Padrón de Contribuyentes como en el Sistema de Administración de la Cobranza (SIAC).¹

No obstante ello, mediante el análisis posterior de la actuación que contenía la documentación de respaldo, se pudo constatar que, con fecha 21/06/12, la AGIP había procedido a regularizar la situación dando el alta del edificio en el sistema de Gestión Integral de Catastro Económico (GICE) con vigencia al 01/10/2011, quedando aún pendiente, al momento de nuestra revisión, su incorporación en el sistema SIAC.²

4) Organigrama

En el proceso de incorporaciones, bajas y novedades al Padrón de Contribuyentes del ABL intervienen agentes de la Subdirección General de Recaudación y Atención al Contribuyente y de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario.

En **Anexo V** se expone el organigrama de la Subdirección General de Recaudación y Atención al Contribuyente aprobado por Resolución N° 495/GCABA/AGIP/11.

En **Anexo VI** se presenta el organigrama de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario aprobado por Resolución N° 295/AGIP/2012.

5) Recursos humanos afectados – Año 2011

Los recursos humanos afectados al Departamento Inmobiliario dependiente de la Dirección de Administración del Padrón de Contribuyentes de la Subdirección de Recaudación y Atención al Contribuyentes ascendían a 50 agentes.

Los recursos humanos que conformaban las distintas áreas de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario se hallaban distribuidos de la siguiente manera:

¹ El SIAC es el sistema informático utilizado por la Dirección General de Rentas (DGR) - AGIP para la administración de la cobranza de los gravámenes bajo la órbita del Organismo.

² El GICE es el sistema informático utilizado por la DGR para actualizar la situación de empadronamiento de los inmuebles y emitir la notificación del cambio producido en la superficie, en caso de corresponder, y en la valuación, para luego ser enviada al contribuyente.

De esta manera, una vez cumplidos los pasos que dan lugar a la conformación de la nueva situación de empadronamiento, la información se encuentra disponible para la liquidación de las diferencias de avalúo en forma retroactiva, y para ser incorporada al SIAC, sirviendo como base para la liquidación de los períodos fiscales posteriores.

Área	Agentes
Subdirección General	3
Dirección Técnica	35
Dirección Inspecciones	60
Dirección Control de Empadronamientos	26
Depto. Sistemas de Inform. Geográfica	21
Total de RR.HH. afectados	145

6) Funciones

En **Anexo VII** se presentan las funciones correspondientes a las principales áreas involucradas en el proceso de altas, bajas y modificaciones al Padrón de Contribuyentes del ABL.

V. OBSERVACIONES

V.1. Relacionadas con los registros del Padrón suministrado por la AGIP

1) Los datos que debían figurar en cada uno de los campos del Padrón de Contribuyentes del ABL para las 19 partidas con valor de terreno "0" y valor de edificio "0" - 100% de la muestra seleccionada para este estrato - se hallaban en blanco prácticamente en su totalidad.

En **Anexo VIII** se presentan a modo ilustrativo los datos de las valuaciones de los terrenos y edificios que debieron haber figurado de acuerdo a la información obtenida del Sistema de Administración de la Cobranza (SIAC).

2) Los datos de los campos del Padrón de Contribuyentes del ABL correspondientes a las 19 partidas con valor de terreno "0" y valor de edificio "positivo" - 100% de la muestra seleccionada para este estrato - se hallaban corridos un lugar a partir del campo N° 40, y además el campo N° 62 se hallaba en blanco. Debido a ello, los valores que figuraban en el campo "Valuación Fiscal Edificio" eran los que correspondían a la "Valuación Fiscal Terreno"; pero los valores de los edificios resultaron omitidos.³

En **Anexo IX** se presentan a modo ilustrativo los datos de las valuaciones de los edificios que debieron haber figurado de acuerdo a la información obtenida del Sistema de Administración de la Cobranza (SIAC).

3) El campo razón social aparecía incompleto en numerosos casos de las muestras seleccionadas, confirmándose que esas situaciones se extendían al resto del Padrón.⁴

³ Opinión del auditado: "Se presume que la información errónea surge de un corrimiento en los registros del Archivo entregado a la Auditoría".

⁴ Opinión del auditado: "Resulta menester establecer que el Departamento Sistemas de Información Geográfica de esta Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario no es el responsable de la información correspondientes a los

4) Los datos correspondientes al campo 61 de las muestras con valor de terreno "positivo" y valor de edificio "0", y de las muestras con valor de terreno "positivo" y valor de edificio "positivo" se hallaban en blanco, pero, no obstante la información del archivo se hallaba incorporada en campos posteriores.⁵

5) El Padrón incluía 213 partidas identificadas con números que no se hallaban comprendidos dentro de los rangos habilitados por la Dirección General de Rentas para las distintas circunscripciones de la Ciudad.

Se trata de partidas individualizadas con números comprendidos entre el 800.000 y el 899.999, los cuales habían sido asignados a fines de los años 90 por la ex - empresa Catrel S.A. para identificar provisoriamente parcelas relacionadas con trazas viales de autopistas, plazoletas, senderos, etc.⁶

Estas partidas no se hallaban incorporadas al SIAC y tampoco debían formar parte del Padrón de Contribuyentes del ABL, dado que no responden a un rango habilitado por la DGR.⁷

En **Anexo X** se transcriben los aspectos relevados y las principales debilidades surgidas de nuestro anterior informe N° 323 del 21/10/03 con relación a este tema, para posibilitar una mejor comprensión de esta observación.

6) El Padrón incluía una cantidad de partidas con rango de numeración 500.000 muy superior a las informadas por el Departamento de Sistemas de Información Geográfica.⁸

El Padrón presentaba 534 partidas con esa numeración, en tanto en el listado elaborado por el Departamento de Sistemas de Información Geográfica figuraban 6 partidas.⁹

7) Se detectaron 35 partidas horizontales faltantes en el Padrón de Contribuyentes del ABL, las cuales sí figuraban en el SIAC.

primeros 60 campos del diseño del registro del Anexo IV, sobre el cual se construyó la muestra; al respecto cabe considerar que el campo "Razón Social" corresponde al número 18."

"El Departamento de Sistemas de Información Geográfica ha incorporado a las muestras recibidas la información para cada partida correspondiente a los campos 61 y 62, valuación fiscal del terreno y valuación fiscal del edificio respectivamente."

⁵ Ídem nota al pie N° 3

⁶ Cabe señalar, como dato adicional, que de acuerdo a registros proporcionados por el Departamento de Sistemas de Información Geográfica, dependiente de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario, las partidas con rango de numeración 800.000 incorporadas en su sistema - que según nuestro anterior informe N° 644 aprobado el 30/05/06 ascendían a 1.534 partidas - disminuyeron a un total de 1.109 partidas.

⁷ Estos hechos fueron confirmados en la entrevista mantenida con el Subdirector General de Empadronamiento Inmobiliario.

⁸ En el punto 2) del apartado IV. **ACLARACIONES PREVIAS** se indica el concepto de las partidas identificadas con rango de numeración 500.000.

⁹ El Departamento de Sistemas de Información Geográfica fue creado en la órbita de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario de la Dirección General de Rentas el 12/04/2012 por Resolución N° 210/GCABA/AGIP/12.

Estas partidas corresponden a 35 unidades complementarias ubicadas en el edificio de la calle Bucarelli 2.311 y representan el 16,13 % de las 217 partidas auditadas en ese domicilio.¹⁰

En **Anexo XI** se indican las partidas omitidas en el Padrón en base a los datos que surgen del SIAC.

Las falencias señaladas en las observaciones N° 1) a 7) reducen muy significativamente la confiabilidad de la información suministrada por el Organismo evidenciando debilidades en el sistema de control interno.

V.2. Relacionadas con los registros de los reclamos

8) Las áreas involucradas en el proceso de actualización del Padrón del ABL no llevaban registros de los reclamos efectuados por los contribuyentes.

Los reclamos de los contribuyentes relacionados con el Padrón del ABL son atendidos de la siguiente manera:

- El Departamento Inmobiliario, atiende reclamos relacionados con modificaciones en los datos de titularidad o domicilio postal.¹¹
- La Subdirección de Empadronamiento Inmobiliario, a través de las áreas pertinentes, recibe reclamos vinculados con valuaciones fiscales, que son interpuestos por expediente y se resuelven puntualmente sin formar un listado estadístico.

La falta de registros de los reclamos efectuados por los contribuyentes debilita el control interno.

V.3. Relacionadas con normas y procedimientos

9) La Dirección General de Rentas no contaba con un Manual de Procedimientos ni con cursogramas relacionados con el proceso de empadronamiento inmobiliario.

Las tareas eran realizadas en base al conocimiento de la operatoria o hábito administrativo por parte del personal responsable, sin contar con una norma escrita que establezca los procedimientos y controles.

¹⁰ En el apartado **II. ALCANCE** se señalan los criterios de ampliación de la muestra original.

¹¹ El Departamento Inmobiliario depende de la Dirección de Administración del Padrón de Contribuyentes de la Subdirección General de Recaudación y Atención al Contribuyente.

Opinión del auditado: "Se deja constancia que los cambios y/o actualizaciones de titularidad y domicilios postales, se realizan en forma "on line", teniendo el operador a la vista la escritura traslativa de dominio y el documento de identidad del titular, de acuerdo a la política de ahorro de papel implementada por esta Administración.-"

La ausencia de procedimientos normados dificulta la delimitación de responsabilidades para la realización de las tareas y el establecimiento de controles sobre el circuito de empadronamiento inmobiliario, generando por lo tanto una debilidad de control interno.

V.4. Relacionadas con la muestra analizada

10) En 46 partidas – 13,81 % de la muestra analizada – se omitió determinar los valores de edificación en las valuaciones fiscales de las propiedades.

- Partidas Nº 3.543.098 al 3.543.141 – Bucarelli 2.311

La valuación fiscal de la edificación figuraba con valor "0" en el Padrón de Contribuyentes así como en el Sistema de Administración de la Cobranza (SIAC), en tanto, a través de los procedimientos de inspección ocular, se pudo comprobar la existencia de un edificio destinado a cocheras.

Por otra parte, del análisis de la actuación que contenía la documentación de respaldo, así como de los datos incorporados en el sistema de Gestión Integral del Catastro Económico (GICE) y de las consultas efectuadas en el SIAC, se pudo constatar que la valuación fiscal del edificio omitida correspondiente a las 44 unidades funcionales detalladas precedentemente ascendía a \$ 182.524,13 en el año 2.011.

Cabe señalar, además, que según los datos del sistema GICE, el alta de la construcción se produjo el 26/06/95 con vigencia al 01/06/94.

Si bien, en este caso, la omisión no tiene un impacto económico significativo en el cálculo de las boletas del ABL, en razón de las características de las partidas involucradas – cocheras -, la posibilidad de que se produzcan este tipo de errores en otras partidas de valores fiscales más relevantes podría derivar en perjuicios económicos para la Ciudad.

En **Anexo XII** se presenta el detalle de los valores omitidos por cada una de las partidas horizontales.

- Partida Nº 64.841 – José Ignacio Rucci 3.846

La valuación fiscal de la edificación figuraba con valor "0" en el Padrón de Contribuyentes así como en el Sistema de Administración de la Cobranza (SIAC), en tanto, a través de los procedimientos de inspección ocular, se pudo comprobar la existencia de una vivienda en planta baja.

En **Anexo XIII** se presenta la fotografía correspondiente a la partida señalada.

- Partida N° 3.645.530 – Zapiola 1.957

La partida corresponde a una unidad complementaria ubicada en el subsuelo del inmueble. Se le asignó a la misma un valor de terreno de \$233,22, pero se omitió determinar el valor de edificación.¹²

11) En 2 partidas – 0,60 % de la muestra analizada – las valuaciones fiscales no habían sido actualizadas en función de las mejoras o reformas efectuadas en las propiedades.

- Partida N° 354.438 – Andonaegui 3.392

La valuación fiscal de esta propiedad fue determinada por la DGR en base a un relevamiento efectuado en el año 2006, cuando la misma constaba de una sola planta.

A través de los procedimientos de inspección ocular, se detectó que la propiedad actual consta de dos plantas, todo el frente fue modificado, y se agregaron ventanas y garaje anteriormente no existentes.

- Partida N° 355.431 – Zado 3.545

La valuación fiscal de esta propiedad fue determinada por la DGR en base a un relevamiento efectuado en el año 1.996, tratándose de un local a la calle.

A través de los procedimientos de inspección ocular, se detectó al momento de la revisión, que la propiedad era una vivienda de uso familiar.¹³

En **Anexo XIV** se presentan las fotos que tomó el equipo de auditoría de las dos partidas mencionadas anteriormente.

12) En 1 partida – 0,30 % de la muestra analizada – la foto tomada por la DGR para respaldar la valuación en la ficha de campo no era la que correspondía a la ubicación física de la propiedad.

- Partida N° 97.794 – S/N (Sale G. Uriburu 5.865)

¹² A partir de los datos suministrados por el equipo de Auditoría, el Organismo procedió a registrar la ampliación de esta unidad en fecha 25/09/12 con vigencia al 01/04/2011 en el sistema GICE, manifestando que la valuación se halla en proceso de notificación al Contribuyente.

¹³ A partir de los datos suministrados por el equipo de Auditoría, el Organismo procedió a modificar el estado de empadronamiento con vigencia 01/02/2000, con motivo refacción y subdivisión, dándose como destino vivienda multifamiliar en el sistema GICE, manifestando que la valuación se halla en proceso de notificación al Contribuyente.

La foto que aparecía en la ficha de campo corresponde a una partida lindera en donde se halla construido un inmueble, en tanto la partida del acápite corresponde a espacios comunes de estacionamiento del complejo habitacional. No obstante, no surge un impacto económico en la valuación.¹⁴

13) La Dirección General de Rentas no proporcionó 29 de un total de 116 actuaciones solicitadas.

Nos fue manifestado por los funcionarios responsables que dichas actuaciones no pudieron ser localizadas en el archivo general del Organismo.

Las 29 actuaciones no recibidas representan el 25 % de la muestra de partidas seleccionadas.

No obstante, que las informaciones esenciales para el desarrollo de las tareas de auditoría pudieron ser obtenidas a través de consultas a los distintos sistemas de gestión y administración, la falta de localización de una cantidad tan significativa de actuaciones que contienen la documentación de respaldo del empadronamiento de las partidas representa una debilidad importante de control interno.

En **Anexo XV** se presenta el detalle de las actuaciones no recibidas.

14) Las actuaciones administrativas que conformaban la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados presentaban diversas falencias de tipo formal, las cuales se detallan a continuación:

- Falta de identificación (sigla de la repartición, año de iniciación, motivo).
- Existencia de gran cantidad de documentación suelta, sin compaginar.
- Ausencia de foliatura.
- Foliatura informal (sin sello foliador).
- Ausencia de carátula.
- Falta de orden cronológico en el agregado de la documentación.

Los aspectos observados debilitan el control interno y dificultan la gestión en razón de la ausencia de una secuencia lógica de los pasos de la actuación, con el

¹⁴ A partir de los datos suministrados por el equipo de Auditoría, el Organismo procedió a modificar la foto de fachada en la base de datos del Sistema GICE

riesgo de que se produzcan pérdidas de documentación así como demoras de tiempo innecesarias.

VI. RECOMENDACIONES

Las recomendaciones que siguen guardan correspondencia numérica con las observaciones.

1) a 4); 6) y 7) Establecer los controles necesarios de consistencia y validación de la información que conforma el Padrón de Contribuyentes del ABL, para que la misma reúna los requisitos básicos de confiabilidad e integridad.

5) Adoptar las medidas necesarias para que el Padrón de Contribuyentes del ABL resulte depurado de las partidas que no responden a rangos habilitados por la DGR.

8) Adoptar los recaudos necesarios para contar con registros de los reclamos efectuados por los contribuyentes en las áreas involucradas en el proceso de actualización del Padrón de Contribuyentes del ABL.

9) Elaborar un manual de procedimientos y cursogramas que establezcan los pasos necesarios para llevar a cabo las actividades de las áreas involucradas en el proceso de altas, bajas y modificaciones al Padrón de Contribuyentes del ABL.

10) a 12) Adoptar las medidas necesarias para subsanar los errores detectados y evitar la reiteración de ese tipo de fallas. En particular, efectuar una revisión exhaustiva de las causas que generaron la omisión de los valores de edificación en las partidas del edificio sito en la calle Bucarelli 2.311, y verificar si ese tipo de falencias se presenta en otras partidas del Padrón, a efectos de proceder a su corrección.

13) a 14) Establecer los controles necesarios para asegurar la debida guarda de la documentación de respaldo del empadronamiento y el cumplimiento de los aspectos formales de las actuaciones administrativas.

VII. CONCLUSIÓN

En base a las tareas efectuadas para evaluar la gestión del proceso de altas, bajas y modificaciones al Padrón de Contribuyentes del ABL, descriptas en el **Anexo I**, y considerando la limitación señalada en el punto 1) del apartado **III. LIMITACIONES AL ALCANCE**, estamos en condiciones de manifestar que, el Padrón de Contribuyentes del ABL suministrado por la AGIP no fue sometido a los procesos necesarios de consistencia y validación por parte del Organismo, y por lo tanto, presenta deficiencias muy significativas consideradas en su conjunto,

que, si bien no se extienden a los datos registrales de los inmuebles incorporados en los sistemas operativos SIAC Y GICE – los cuales son utilizados como base para la liquidación del ABL a los contribuyentes -, no nos permiten emitir una opinión favorable acerca de los niveles de eficacia y eficiencia en la administración del mismo.

En este sentido, se recomienda realizar una auditoría de los sistemas operativos SIAC Y GICE.

Asimismo, esta Auditoría ha detectado falencias de carácter general, que se describen en el cuerpo del presente informe, entre las cuales merecen destacarse las siguientes:

- Carencia de procedimientos normados.
- Omisiones en la determinación de valores de edificación en las valuaciones fiscales de ciertas partidas.
- Fallas significativas relacionadas con la guarda de documentación de respaldo del empadronamiento.
- Fallas de tipo formal en la confección de las actuaciones administrativas que conformaban la documentación de respaldo de los inmuebles empadronados.
- Ausencia de registros formales de reclamos efectuados por los contribuyentes en las áreas involucradas en el proceso de actualización del Padrón del ABL

ANEXOS

ANEXO I:	PROCEDIMIENTOS APLICADOS
ANEXO II:	MARCO NORMATIVO
ANEXO III:	MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS
ANEXO IV:	DESCRIPCIÓN DE CAMPOS DEL PADRÓN
ANEXO V:	ORGANIGRAMA DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN Y ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE
ANEXO VI:	ORGANIGRAMA DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EMPADRONAMIENTO INMOBILIARIO
ANEXO VII:	FUNCIONES
ANEXO VIII:	VALUACIONES DE "TERRENO" Y "EDIFICIO" OMITIDAS EN PADRÓN
ANEXO IX:	VALUACIONES DE "EDIFICIO" OMITIDAS EN PADRÓN
ANEXO X:	EXTRACTO DEL INFORME AGCBA N° 323
ANEXO XI:	PARTIDAS OMITIDAS EN EL PADRÓN
ANEXO XII:	VALORES DE EDIFICACIÓN OMITIDOS – BUCARELLI 2.311
ANEXO XIII:	VALORES DE EDIFICACIÓN OMITIDOS - JOSÉ IGNACIO RUCCI 3.846
ANEXO XIV:	MEJORAS O REFORMAS NO EMPADRONADAS
ANEXO XV:	ACTUACIONES NO PROPORCIONADAS POR EL ORGANISMO

ANEXO I

PROCEDIMIENTOS APLICADOS

Los procedimientos aplicados comprendieron, entre otros, los siguientes:

- a) Relevamiento de informes previos de auditorías externas e internas, relacionados con las operaciones auditadas y recopilación de las observaciones que de ellos surgían.
- b) Relevamiento y análisis de la normativa aplicable a la Administración y Control del Padrón de Contribuyentes del ABL, estableciendo el marco normativo en que se desenvolvían las operaciones.
- c) Relevamiento de la información relacionada con la organización de las áreas involucradas en la Administración y Control del Padrón de Contribuyentes del ABL.
- d) Evaluación de la correcta segregación de funciones en la realización de las tareas y en la ejecución de los controles en cada uno de los circuitos relevados. Verificación del cumplimiento de responsabilidades primarias y funciones.
- e) Reconocimiento de las áreas críticas.
- f) Identificación de los controles implementados en los circuitos administrativos que aseguren la calidad y confiabilidad de la información.
- g) Evaluación de la suficiencia de los controles diseñados.
- h) Realización de entrevistas con los funcionarios responsables de las áreas auditadas.
- i) Obtención del Padrón de Contribuyentes del ABL y estratificación de sus componentes en función de las valuaciones fiscales de terrenos y edificios, y de las distintas secciones de la Ciudad de Buenos Aires.
- j) Cotejo, en forma selectiva, de los datos contenidos en el Padrón con comprobaciones físicas realizadas a través de inspecciones oculares in situ.
- k) Verificación, sobre las partidas seleccionadas en el punto j), de la coincidencia de los datos contenidos en el Padrón de Contribuyentes del ABL, con las características y valuaciones de los inmuebles que surgían de la documentación contenida en las actuaciones respectivas.
- l) Verificación, sobre las partidas seleccionadas en el punto j), de la concordancia de los datos de las partidas matrices y horizontales que surgían del Padrón de Contribuyentes de A.B.L. con la información del Sistema de Administración de la Cobranza (S.I.A.C.).
- m) Detección de la existencia de partidas con numeración no habilitada por la Dirección General de Rentas, tanto en el sistema que utiliza el Departamento

de Sistemas de Información Geográfica como en el Padrón de Contribuyentes del ABL.

- n) Verificación del cumplimiento de aspectos formales referidos al ordenamiento, registro y circulación de las actuaciones.

ANEXO II

MARCO NORMATIVO

A) Normas atinentes a la estructura orgánico - funcional de las áreas que interactúan en la gestión de administración del Padrón General de A.B.L.

Tipo de norma	Número	Publicación	Objeto
Decreto GCBA	2696	BOCBA Nº 1836 del 11/12/03	Transfiere el organismo fuera de nivel Unidad de Sistemas de Información Geográfica del GCBA de la órbita de la Secretaría Jefe de Gabinete a la dependencia directa de la Subsecretaría de Vicejefe de Gabinete modificando su definición funcional por la de Dirección General.
Ley	2603	BOCBA Nº 2846 del 09/01/08	Creación de la A.G.I.P.
Resolución	500	BOCBA Nº 3091 del 08/01/09	Deja sin efecto, a partir del 24/11/08, las resoluciones 4/08, 435/08 y 437/08 por las cuales se aprobaron estructuras orgánicas funcionales de la AGIP. Aprueba nueva Estructura Orgánica Funcional de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos. Aprueba los objetivos, responsabilidades primarias, funciones, competencias y dependencias de las unidades de organización integrantes del organigrama.
Resolución	628	Del 08/10/09 (*)	Créase el Nivel Jerárquico de División en Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario Aprueba las responsabilidades primarias y funciones de las distintas dependencias.

Tipo de norma	Número	Publicación	Objeto
Resolución	338	BOCBA Nº 3450 del 29/06/10	Creación del nivel jerárquico de división en la órbita del departamento inmobiliario (artículo 1). Se aprueban las responsabilidades primarias y funciones (artículo 2).
Resolución	168	BOCBA Nº 3647 del 19/04/11	Modifica la estructura orgánico funcional de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos. Se Suprime la División Coordinación Administrativa dependiente de la Dirección de Inspecciones, la División

			Mesa de Entradas dependiente de la Dirección Técnica, y la División Operativos del Departamento de Investigación y Actualización Fiscal, todas ellas de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario, de la Dirección General de Rentas. Se Crea en la órbita de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario, dependiente de la Dirección General de Rentas, la Dirección de Control de Empadronamientos, de la cual dependerá el Departamento de Investigación y Actualización Fiscal, y el Departamento de Operativos, sustituyéndose por lo tanto el Organigrama aprobado oportunamente para dicha Subdirección General. Se Crea en la órbita de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario, dependiente de la Dirección General de Rentas, el Departamento de Coordinación Administrativa, dependiente de la Dirección Inspecciones. Se crea en la órbita de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario, dependiente de la Dirección General de Rentas, el Departamento de Gestión de Antecedentes Técnicos, dependiente de la Dirección Técnica. Créase en la órbita de la Subdirección General de Empadronamiento
--	--	--	---

Tipo de norma	Número	Publicación	Objeto
Resolución	168	BOCBA Nº 3647 del 19/04/11	Inmobiliario, dependiente de la Dirección General de Rentas, la División Administrativa dependiente del Departamento Investigación y Actualización Fiscal de la Dirección Control de Empadronamientos. Se Aprueban las responsabilidades primarias y funciones.
Resolución	276	BOCBA Nº 3681 del 09/06/11	Designa como Jefe de División Enlace Técnico, al agente SULSYK, Marcelo Alejandro FC 354.426, dependiente del Departamento Inmobiliario de la Dirección Administración del Padrón de Contribuyentes de la Subdirección General de Recaudación y Atención al Contribuyente.
Resolución	495	BOCBA Nº 3740 del 02/09/11	Modifica la Estructura Orgánico Funcional de la Dirección General de Rentas de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, que fuera aprobada por Resolución Nº 500/AGIP/2008 y sus modificatorias; y se amplían, entre otras, las responsabilidades primarias y funciones de la Subdirección General de Recaudación y Atención al Contribuyente
Resolución	722	BOCBA Nº 3795 del	Modifica dependencia de la División Gestión Administrativa

"2013, Año del 30 Aniversario de la Vuelta a la Democracia"

		21/11/11	
Resolución	997	BOCBA N° 3815 del 20/12/11	Designación de jefes de dirección, departamento inmobiliario, dirección administrativa del padrón de contribuyentes.

Tipo de norma	Número	Publicación	Objeto
Resolución	168	BOCBA N° 3879 del 23/03/12	Designa, provisoriamente por un plazo de ciento veinte (120) días, al agente Alejandro Maldonado, F.C. 317.310, como Jefe del Departamento Inmobiliario de la Dirección Administración del Padrón de Contribuyentes, dependiente de la Subdirección General de Recaudación y Atención al Contribuyente.
Resolución	210	BOCBA N° 3890 del 12/04/12	Creación Departamento de Sistemas de Información Geográfico
Resolución	295	BOCBA N° 3890 del 12/04/12	Adecuación del Desarrollo Estructural de la Subdirección General de Empadronamiento Inmobiliario.

B) Normas sobre procedimiento

Tipo de norma	Número	Publicación	Objeto
Ley	14159	BON del 10/10/52	Ley de Catastro Nacional
Decreto	1510	BOCBA N° 310 del 27/10/1997	Establece disposiciones de procedimientos administrativos para la C.A.B.A.
Resolución	555	BMCBA N° 20304 del 6/06/1996	Establece pautas de procedimiento interno para la DGR.
Resolución	4644	BOCBA N° 344 del 15/12/1997	Declaración Jurada s/ modificaciones en la construcción de inmuebles.
Decreto	1781	BOCBA N° 1318 del 14/11/2001	Convenio de locación de servicios entre DGR y BCBA.
Decreto	2008	BOCBA N° 1818 del 14/11/2003	Reglamento para el inicio, u ordenamiento, registro y circulación de expedientes y actuaciones.
Resolución	3	BOCBA N° 2862 del 31/01/08	Modificación de la declaración jurada de modificaciones constructivas.
Resolución	156	BOCBA N° 3394 del 07/04/10	Autorización a asignar los números de partidas a la Subdirección General de empadronamiento Inmobiliario.
Resolución	226	BOCBA N° 3411 del 30/04/10	Se aprueba el formulario de declaración jurada de empadronamiento inmobiliario.
Ley	3750	BOCBA N° 3589 del 21/01/2011	Modificaciones al Código Fiscal vigente ejercicio 2011.
Decreto	39	BOCBA N° 3589 del 21/01/2011	Promulga Ley 3750.
Ley	3751	BOCBA N° 3589 del 21/01/2011	Ley tarifaria 2011.

Tipo de norma	Número	Publicación	Objeto
Decreto	211	BOCBA N° 3653 del 25/04/11	Aprueba el texto ordenado del Código Fiscal 2011, el cual en su art. 231 segundo párrafo establece que "para posibilitar la aplicación de las normas que hacen a la tributación de los inmuebles, en aquellos casos en que se detecten m2 construidos sobre o

			bajo superficies no catastradas, facultase a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos a empadronar provisoriamente la superficie construida, asignándole un número de partidas que por sus características permita detectar que se trata de empadronamientos realizados en tales condiciones.
Resolución	382	15/07/11 (*)	Aprueba para el ámbito de la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos, el Manual de Circuitos Administrativos.

(*) Se consideró la fecha de la norma puesto que esta resolución todavía no esta publicada en el Boletín Oficial.

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA VALUACIÓN TERRENO 0, VALUACIÓN EDIFICIO 0							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
1	3.603.175	BRAVO MARIO	338			0	0
2	3.107.196	AVELLANEDA AVDA.	164	S1	35	0	0
3	3.586.545	O				0	0
4	1.826.978	O				0	0
5	91.443	O				0	0
6	1.759.291	MONTAÑESES	2.161	4	51	0	0
7	1.833.455	O				0	0
8	1.106.796	DIAZ CNEL AVDA	1.860	3	11	0	0
9	1.014.378	O				0	0
10	1.027.815	VIAMONTE	1.343	2	7	0	0
11	1.589.243	URUGUAY	951	04		0	0
12	2.350.237	DON BOSCO	3.759	6	22	0	0
13	1.702.388	SANCHEZ DE BUSTAMANTE	434	17	185	0	0
14	1.340.987	O				0	0
15	289.021	HUGO VICTOR	2.365			0	0
16	1.424.048	MEMBRILLAR	311	PB	2	0	0
17	409.542	CARBAJAL	3.250			0	0
18	1.141.221	O				0	0
19	354.463	ALTOLAGUIRRE	3.389			0	0

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA VALUACIÓN TERRENO 0, VALUACIÓN EDIFICIO +							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
20	1.684.332	CARHUE	2.274	PB	4	0	1.456
21	3.542.005	SANTA MAGDALENA	715	PB	1	0	2.380
22	3.857.159	ECHEVERRIA	4.635	PB	01	0	14.844
23	1.112.373	ALVEAR AV.	1.514	4	10	0	85.027
24	1.131.180	HERNANDARIAS	110	4	12	0	3.896
25	84.269	DIRECTORIO AVDA	5.402			0	1.470
26	1.545.378	VIRASORO VALENTIN	1.097	2	A	0	10.862
27	277.644	ARREGUI	4.535			0	10.662
28	1.508.278	ENTRE RIOS AV.	597	4	B	0	497
29	1.274.793	CATAMARCA	483	2	11	0	8.275
30	1.017.244	PARAGUAY	1.349	PB	3	0	28.554
31	1.499.663	VERA	670	1	C	0	10.890
32	10.962	POLA	672			0	10.031
33	1.615.043	GARAY JUAN DE AVDA	3.222	6	25	0	2.916
34	1.536.702	ZAPIOLA	475			0	10.625
35	1.202.694	VIDT	2.016	6	A	0	4.302
36	2.811.622	FOREST AVDA	1.318	6	12	0	36.526
37	1.304.505	PI Y MARGALL	1.220	6	21	0	3.609
38	1.229.504	CALVO CARLOS	3.577	3	8	0	11.555

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA VALUACIÓN TERRENO +, VALUACIÓN EDIFICIO 0							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
39	233.074	PAYSANDU	1.604			5.075	0
40	3.645.530	ZAPIOLA	1.957	08	16	233	0
41	3.715.011	BROWN ALMTE AV.	261	PB	65	637	0
42	214.598	AV. CENTENARIO	725	2	A	10.037	0
43	457.264	ESPAÑA AV.	3.051			155.086	0
44	3.741.028	MORENO	845			4.294	0
45	80.766	CASTAÑARES AV	5.585	00		1.630	0
46	184.713	CONSTITUCION	3.359			1.088	0
47	245.721	TERRADA	3.930			9.552	0
48	3.714.969	BROWN ALMTE AV.	261	PB	23	2.979	0
49	97.794	SNO (SALE G.URIBURU 5865)	4.990			32.331	0
50	3.543.129	ECHEVERRIA	5.171	8	B	3.893	0
51	378.244	CUBA	2.368			188.311	0
52	3.771.107	BILLINGHURST	1.014	1	2	41.652	0
53	64.841	MURGUIONDO	4.379	2		3.713	0
54	213.894	QUINTANA PRESIDENTE AV.	174			16.363	0
55	182.376	JUJUY	1.068	11		3.698	0
56	349.498	LARRALDE CRISOLOGO AV.	3.990			16.081	0
57	219.211	DE MAYO AV.	525			1.008.682	0

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA VALUACIÓN TERRENO +, VALUACIÓN EDIFICIO +							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
58	433.872	SALGUERO JERONIMO	3.031			21.756	12.432
59	70.943	MONTE	3.935	PB	2	7.773	15.547
60	207.908	JUNIN	658	PB	108	3.260	4.347
61	377.406	UGARTE MANUEL	3.893	5	37	12.992	12.992
62	377.341	MONROE	5.252	02	10	556	556
63	222.832	LAVALLE	1.634	8	45	8.801	8.801
64	200.325	COMBATE DE LOS POZOS	145	09	60	18.504	24.673
65	175.545	ACOYTE AVENIDA	236	5	12	23.068	23.068
66	211.592	INDEPENDENCIA AVDA.	950	10	47	3.709	7.418
67	442.016	JUNIN	1.371	08	024	44.213	25.264
68	443.250	LAPRIDA	1.172	PB	3	7.849	6.279
69	429.464	SCALABRINI ORTIZ RAUL AV.	2.629	1	3	61.191	40.794
70	218.136	BELGRANO AV.	1.654		35	19.070	19.070
71	445.795	FRENCH	2.952	6	48	27.873	15.927
72	424.695	ACUÑA DE FIGUEROA FCO.	1.235	2		53.836	43.069
73	376.899	RIVERA PEDRO IGNACIO DR.	3.916	8	60	22.127	22.127
74	220.667	CORRIENTES AV.	676	4	19	12.046	12.046
75	124.223	MELO CARLOS F	660			2.246	7.218
76	433.122	SANTA FE AV	3.858	3	67	48.989	39.191
77	354.438	ANDONAEGUI	3.392			9.461	9.461
78	207.867	URIBURU J. EVARISTO PTE.	75	00	0029	7.982	10.643

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA VALUACIÓN TERRENO +, VALUACIÓN EDIFICIO +							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
79	421.581	SCALABRINI ORTIZ RAUL AV.	658	B	02	4.876	4.876
80	210.030	HUERGO LUIS A ING AVDA	1.181		20	9.243	18.487
81	223.047	PERON JUAN D. PTE.	1.759	8	49	8.144	8.144
82	105.205	PAZ JOSE C.	3.470	PB	1	1.342	7.720
83	446.022	PEREYRA LUCENA	2.516	2	8	18.150	12.100
84	97.149	SALADILLO	5.162	10	A	2.805	11.223
85	11.527	GUARDIA NACIONAL	388			9.002	18.004
86	202.684	MORENO	2.101	5	28	16.937	22.583
87	133.209	GAONA AV.	2.414	1	2	56.104	74.806
88	195.561	BOULOGNE SUR MER	464	4	8	9.861	13.148
89	158.945	ALBERDI JUAN BAUTISTA AV.	920	09	038	483	645
90	243.498	TERRERO	2.742	1	2	7.942	10.590
91	207.524	PUEYRREDON AVDA	931	1	6	958	1.277
92	337.314	VUELTA DE OBLIGADO	2.837	1	4	32.811	21.874
93	416.846	MATIENZO BENJAMIN TTE.	1.831	6	59	27.133	18.088
94	421.824	VERA	690	PB	132	13.688	13.688
95	426.587	CHARCAS	3.971			14.592	11.673
96	130.679	ARENGREEN	1.244	PB	8	6.827	9.102

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA SECCION 51 VALUACIÓN TERRENO +, VALUACIÓN EDIFICIO 0							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
97	343.074	PADILLA MANUEL	4.036			6.371	0
98	351.363	MENDOZA	5.745			15.266	0
99	372.713	MELIAN AV.	2.253	PB	A	77.067	0

MUESTRA SECCION 51 VALUACIÓN TERRENO +, VALUACIÓN EDIFICIO +							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
100	344.875	PACHECO	2.268	06	B	11.698	11.698
101	344.466	OLAZABAL AV.	4.826	4	13	17.760	17.760
102	344.296	MENDOZA	4.355	PB	3	6.608	13.445
103	350.915	BUCARELLI	2.046	7	36	12.134	12.134

MUESTRA SECCION 53 VALUACIÓN TERRENO +, VALUACIÓN EDIFICIO 0							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
104	347.442	DONADO	3.179			647	0
105	373.130	DE MAYO AVDA	525			1.710	0
106	349.637	DE MAYO AV.	525			3.441	0
107	347.449	DE MAYO AV.	525			1.236	0

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA SECCION 53 VALUACIÓN TERRENO +, VALUACIÓN EDIFICIO +							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
108	374.139	PACHECO	2.608	PB	2	15.557	15.557
109	348.415	PEDRAZA MANUELA	4.072	04	10	1.753	1.753
110	345.294	ROOSEVELT FRANKLIN D.	4.110			27.767	27.767

MUESTRA SECCION 63 VALUACIÓN TERRENO +, VALUACIÓN EDIFICIO 0							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
111	373.066	ROOSEVELT FRANKLIN D.	5.356			16.514	0
112	356.077	LARRALDE CRISOLOGO	6.110			6.689	0
113	346.762	CAPDEVILA	2.957			16.251	0

MUESTRA SECCION 63 VALUACIÓN TERRENO +, VALUACIÓN EDIFICIO +							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
114	353.446	ACHEGA	3.036	AZ	1	2.293	2.293
115	355.431	ZADO	3.533	PB	01	14.795	15.719
116	352.571	RIVERA PEDRO IGNACIO DR.	5.733			15.168	15.168

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
117	3.542.925	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
118	3.542.926	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
119	3.542.927	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
120	3.542.928	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
121	3.542.929	BUCARELLI	2.311	ST	5	3.621	3.621
122	3.542.930 *						
123	3.542.931 *						
124	3.542.932 *						
125	3.542.933 *						
126	3.542.934 *						
127	3.542.935 *						
128	3.542.936	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
129	3.542.937 *						
130	3.542.938 *						
131	3.542.939	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	4.798
132	3.542.940	BUCARELLI	2.311	PB		7.152	7.152
133	3.542.941	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
134	3.542.942	BUCARELLI	2.311	PB		4.526	4.526
135	3.542.943	BUCARELLI	2.311	PB	19	9.506	9.506

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
136	3.542.944	BUCARELLI	2.311	PB		9.506	9.506
137	3.542.945 *						
138	3.542.946 *						
139	3.542.947	BUCARELLI	2.311	PB	23	5.613	5.613
140	3.542.948	BUCARELLI	2.311	PB		6.247	6.247
141	3.542.949	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	4.798
142	3.542.950	BUCARELLI	2.311	PB	26	4.798	4.798
143	3.542.951	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	4.798
144	3.542.952 *						
145	3.542.953	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
146	3.542.954	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
147	3.542.955	BUCARELLI	2.311	PB	31	4.164	4.164
148	3.542.956	BUCARELLI	2.311	PB	32	4.164	4.164
149	3.542.957	BUCARELLI	2.311	PB	33	3.621	3.621
150	3.542.958	BUCARELLI	2.311	PB	34	3.893	3.893
151	3.542.959	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
152	3.542.960	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
153	3.542.961	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
154	3.542.962	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
155	3.542.963	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
156	3.542.964	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
157	3.542.965	BUCARELLI	2.311		041	3.893	3.893
158	3.542.966	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
159	3.542.967	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
160	3.542.968	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
161	3.542.969	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
162	3.542.970	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
163	3.542.971	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
164	3.542.972	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
165	3.542.973	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
166	3.542.974	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
167	3.542.975 *						
168	3.542.976	BUCARELLI	2.311	1	52	3.621	3.621
169	3.542.977	BUCARELLI	2.311	1	53	3.893	3.893
170	3.542.978	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
171	3.542.979	BUCARELLI	2.311	PB	055	3.259	3.259
172	3.542.980 *						
173	3.542.981	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
174	3.542.982 *						
175	3.542.983	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
176	3.542.984	BUCARELLI	2.311	1	60	4.164	4.164
177	3.542.985	BUCARELLI	2.311	PB		2.987	2.987
178	3.542.986 *						
179	3.542.987	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
180	3.542.988	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
181	3.542.989	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
182	3.542.990	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
183	3.542.991 *						
184	3.542.992 *						
185	3.542.993	BUCARELLI	2.311	1	69	3.893	3.893
186	3.542.994	BUCARELLI	2.311		70	3.893	3.893
187	3.542.995	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
188	3.542.996 *						
189	3.542.997	BUCARELLI	2.311	2	73	4.164	4.164
190	3.542.998	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
191	3.542.999	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
192	3.543.000	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
193	3.543.001	BUCARELLI	2.311	2	77	3.621	3.621
194	3.543.002	BUCARELLI	2.311	2	78	3.893	3.893
195	3.543.003	BUCARELLI	2.311	00	79	3.893	3.893

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
196	3.543.004 *						
197	3.543.005	BUCARELLI	2.311	2	81	4.164	4.164
198	3.543.006	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
199	3.543.007	BUCARELLI	2.311	2	83	3.893	3.893
200	3.543.008	BUCARELLI	2.311	2	84	3.893	3.893
201	3.543.009	BUCARELLI	2.311	2	85	4.164	4.164
202	3.543.010	BUCARELLI	2.311	PB		5.613	5.613
203	3.543.011	BUCARELLI	2.311	PB		6.247	6.247
204	3.543.012	BUCARELLI	2.311	2		3.621	3.621
205	3.543.013	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
206	3.543.014	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
207	3.543.015	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
208	3.543.016	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
209	3.543.017 *						
210	3.543.018	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	4.798
211	3.543.019	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
212	3.543.020	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
213	3.543.021	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
214	3.543.022	BUCARELLI	2.311	2	98	3.621	3.621
215	3.543.023	BUCARELLI	2.311	2	99	3.893	3.893

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
216	3.543.024	BUCARELLI	2.311	2	100	3.621	3.621
217	3.543.025	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
218	3.543.026	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
219	3.543.027	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
220	3.543.028	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
221	3.543.029	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
222	3.543.030 *						
223	3.543.031 *						
224	3.543.032	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
225	3.543.033	BUCARELLI	2.311	3	109	3.893	3.893
226	3.543.034	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
227	3.543.035	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
228	3.543.036 *						
229	3.543.037 *						
230	3.543.038 *						
231	3.543.039	BUCARELLI	2.311	03		4.164	4.164
232	3.543.040	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
233	3.543.041	BUCARELLI	2.311	03	117	3.893	3.893
234	3.543.042	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
235	3.543.043	BUCARELLI	2.311	03	119	3.893	3.893

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
236	3.543.044 *						
237	3.543.045	BUCARELLI	2.311	PB		6.247	6.247
238	3.543.046	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
239	3.543.047	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
240	3.543.048	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
241	3.543.049	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
242	3.543.050	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
243	3.543.051	BUCARELLI	2.311	PB		2.987	2.987
244	3.543.052	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	4.798
245	3.543.053	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
246	3.543.054	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
247	3.543.055	BUCARELLI	2.311	3	131	4.164	4.164
248	3.543.056	BUCARELLI	2.311	3	132	3.893	3.893
249	3.543.057	BUCARELLI	2.311	03	133	3.893	3.893
250	3.543.058	BUCARELLI	2.311	3	134	3.621	3.621
251	3.543.059	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
252	3.543.060	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
253	3.543.061 *						
254	3.543.062	BUCARELLI	2.311	3	138	4.164	4.164
255	3.543.063	BUCARELLI	2.311	3	139	4.164	4.164

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
256	3.543.064 *						
257	3.543.065	BUCARELLI	2.311	04	141	4.164	4.164
258	3.543.066	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
259	3.543.067	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
260	3.543.068	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
261	3.543.069	BUCARELLI	2.311	04	145	3.893	3.893
262	3.543.070	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
263	3.543.071	BUCARELLI	2.311	04	147	3.621	3.621
264	3.543.072	BUCARELLI	2.311	04	148	4.164	4.164
265	3.543.073	BUCARELLI	2.311	04	149	4.164	4.164
266	3.543.074	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
267	3.543.075	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
268	3.543.076	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
269	3.543.077	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
270	3.543.078	BUCARELLI	2.311	PB		3.259	3.259
271	3.543.079	BUCARELLI	2.311	PB		6.247	6.247
272	3.543.080 *						
273	3.543.081	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
274	3.543.082	BUCARELLI	2.311	00	158	4.164	4.164
275	3.543.083	BUCARELLI	2.311	00	159	4.164	4.164

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
276	3.543.084	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
277	3.543.085	BUCARELLI	2.311	PB		2.987	2.987
278	3.543.086	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	4.798
279	3.543.087	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
280	3.543.088 *						
281	3.543.089	BUCARELLI	2.311	04		4.164	4.164
282	3.543.090	BUCARELLI	2.311	04		3.893	3.893
283	3.543.091 *						
284	3.543.092	BUCARELLI	2.311	04	168	3.621	3.621
285	3.543.093	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
286	3.543.094	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	3.893
287	3.543.095	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	3.621
288	3.543.096	BUCARELLI	2.311	04		4.164	4.164
289	3.543.097	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	4.164
290	3.543.098	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	0
291	3.543.099	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	0
292	3.543.100	BUCARELLI	2.311	5		3.621	0
293	3.543.101	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	0
294	3.543.102	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	0
295	3.543.103	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	0

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
296	3.543.104	BUCARELLI	2.311	PB		5.070	0
297	3.543.105	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	0
298	3.543.106	BUCARELLI	2.311	PB		5.884	0
299	3.543.107	BUCARELLI	2.311	PB		5.884	0
300	3.543.108	BUCARELLI	2.311	PB		4.798	0
301	3.543.109	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	0
302	3.543.110	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	0
303	3.543.111	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	0
304	3.543.112	BUCARELLI	2.311	PB		4.164	0
305	3.543.113	BUCARELLI	2.311	PB		2.987	0
306	3.543.114 *						
307	3.543.115 *						
308	3.543.116 *						
309	3.543.117	BUCARELLI	2.311	04	193	4.164	0
310	3.543.118	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	0
311	3.543.119	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	0
312	3.543.120	BUCARELLI	2.311	PB	196	3.621	0
313	3.543.121	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	0
314	3.543.122	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	0
315	3.543.123	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	0

ANEXO III

MUESTRA DE PARTIDAS AUDITADAS

MUESTRA ADICIONAL BUCARELLI 2.311							
Nº	PARTIDA MATRIZ	CALLE	Nº DE PUERTA	PISO	DEP.	VAL. FISCAL TERRENO	VAL. FISCAL EDIFICIO
316	3.543.124	BUCARELLI	2.311	5	200	4.164	0
317	3.543.125	BUCARELLI	2.311	5	201	4.164	0
318	3.543.126	BUCARELLI	2.311	6		5.432	0
319	3.543.127	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	0
320	3.543.128	BUCARELLI	2.311	06	204	3.893	0
321	3.543.129 *						
322	3.543.130	BUCARELLI	2.311	6		4.526	0
323	3.543.131	BUCARELLI	2.311	06	207	3.621	0
324	3.543.132	BUCARELLI	2.311	06	208	4.164	0
325	3.543.133	BUCARELLI	2.311	06	209	4.164	0
326	3.543.134	BUCARELLI	2.311	06	210	3.893	0
327	3.543.135	BUCARELLI	2.311	06	24	3.893	0
328	3.543.136	BUCARELLI	2.311	06	212	3.621	0
329	3.543.137	BUCARELLI	2.311	PB		3.621	0
330	3.543.138	BUCARELLI	2.311	06	214	3.893	0
331	3.543.139	BUCARELLI	2.311	PB		3.893	0
332	3.543.140	BUCARELLI	2.311	06	216	4.164	0
333	3.543.141	BUCARELLI	2.311	06	217	4.164	0

* Estas partidas fueron omitidas en el Padrón según se señala en la observación N° 7 del apartado **V. OBSERVACIONES.**

ANEXO IV

DESCRIPCIÓN DE CAMPOS DEL PADRÓN

	CAMPO	LONG.		OBSERV.
1	CÓDIGO DE IMPUESTO	2	2	
2	NÚMERO DE INSCRIPCION	7	9	
3	OBSERVACIONES	30	39	
4	CÓDIGO CALLE	5	44	Domicilio Postal
5	NOM. CALLE	25	69	Domicilio Postal
6	NRO PUERTA	5	74	Domicilio Postal
7	PISO	2	76	Domicilio Postal
8	DEPARTAMENTO	4	80	Domicilio Postal
9	TORRE	3	83	Domicilio Postal
10	MONOBLOCK	3	86	Domicilio Postal
11	NUDO	3	89	Domicilio Postal
12	TIRA	2	91	Domicilio Postal
13	ESCALERA	1	92	Domicilio Postal
14	CÓDIGO POSTAL	5	97	Domicilio Postal
15	LOCALIDAD	25	122	Domicilio Postal
16	CÓDIGO PCIA.	2	124	Domicilio Postal
17	TELEFONO	7	131	Domicilio Postal
18	RAZÓN SOCIAL	30	161	
19	COD.CALLE DOM.FISCAL	5	166	Domicilio Fiscal
20	NOM.CALLE DOM.FISCAL	25	191	Domicilio Fiscal
21	NRO PUERTA DOM.FISCAL	5	196	Domicilio Fiscal
22	PISO DOM.FISCAL	2	198	Domicilio Fiscal
23	DEPARTAMENT DOM.FISCAL	4	202	Domicilio Fiscal
24	TORRE DOM.FISCAL	3	205	Domicilio Fiscal
25	MONOBLOCK DOM.FISCAL	3	208	Domicilio Fiscal
26	NUDO DOM.FISCAL	3	211	Domicilio Fiscal
27	TIRA DOM.FISCAL	2	213	Domicilio Fiscal
28	ESCALERA DOM.FISCAL	1	214	Domicilio Fiscal
29	COD.POSTAL DOM.FISCAL	5	219	Domicilio Fiscal
30	LOCALIDAD	25	244	Domicilio Fiscal
31	COD. PCIA.	2	246	Domicilio Fiscal
32	TELÉFONO	7	253	
33	CÓDIGO DE DOCUMENTO	1	254	
34	NRO. DE DOCUMENTO	8	262	
35	SEXO	1	263	
36	NACIONALIDAD	1	264	
37	CÓDIGO DE ALTA	2	266	
38	FECHA DE ALTA	8	274	aaaammdd
39	F. PROC. DEL ALTA	8	282	aaaammdd

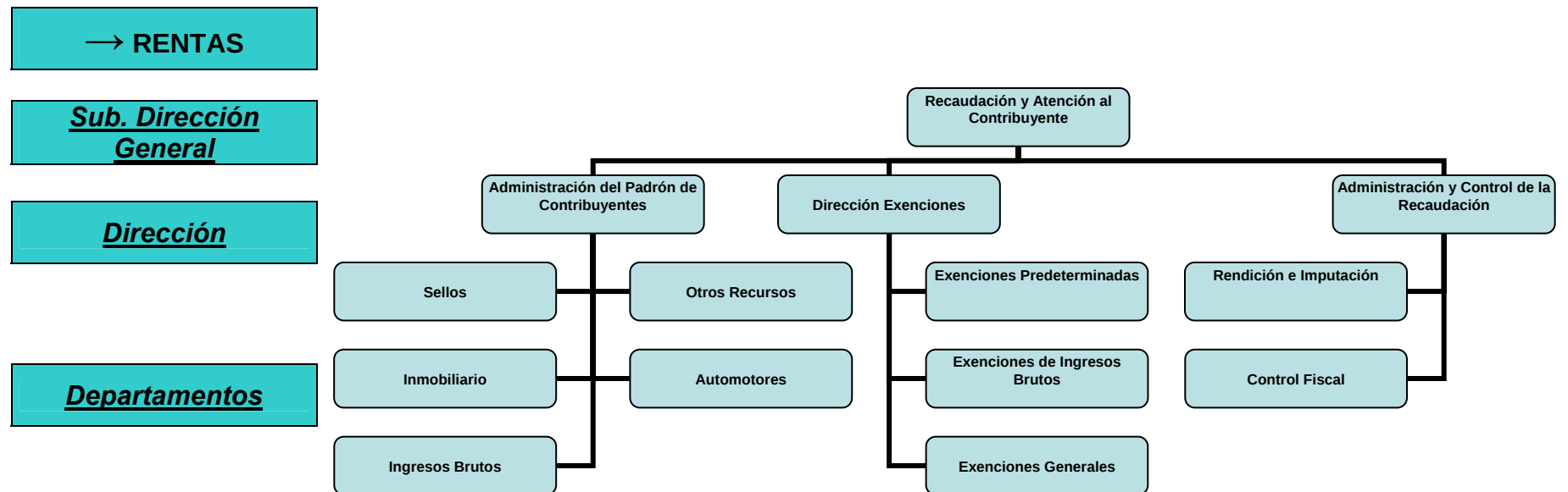
ANEXO IV

DESCRIPCIÓN DE CAMPOS DEL PADRÓN

	CAMPO	LONG.		OBSERV.
40	CÓDIGO DE MOVIMIENTO	2	284	
41	FECHA DE MOVIMIENTO	8	292	aaaammdd
42	F. PROC. MOVIMIENTO	8	300	aaaammdd
43	CÓDIGO DE DEVOLUCIÓN	2	302	
44	MARCA DE DEBITO AUTOM.	1	303	
45	SITUACIÓN FISCAL	2	305	
46	CARACTERÍSTICA	2	307	
47	ESTADO	1	308	
48	PORCENTAJE	10	318	
49	PARTIDA MATRIZ	7	325	
50	SECCIÓN	2	327	
51	MANZANA	4	331	
52	PARCELA	4	335	
53	ZONIFICACIÓN	5	340	
54	CÓDIGO ZONA	2	342	
55	CALLE	5	347	U. Física
56	NRO. PUERTA	5	352	U. Física
57	NRO. PUERTA ALTERNATIVO	5	357	U. Física
58	PISO	2	359	U. Física
59	DEPARTAMENTO	4	363	U. Física
60	CÓDIGO POSTAL	5	368	U. Física
61	VAL FISCAL TERRENO	15	383	12.2
62	VAL FISCAL EDIFICIO	15	398	12.2

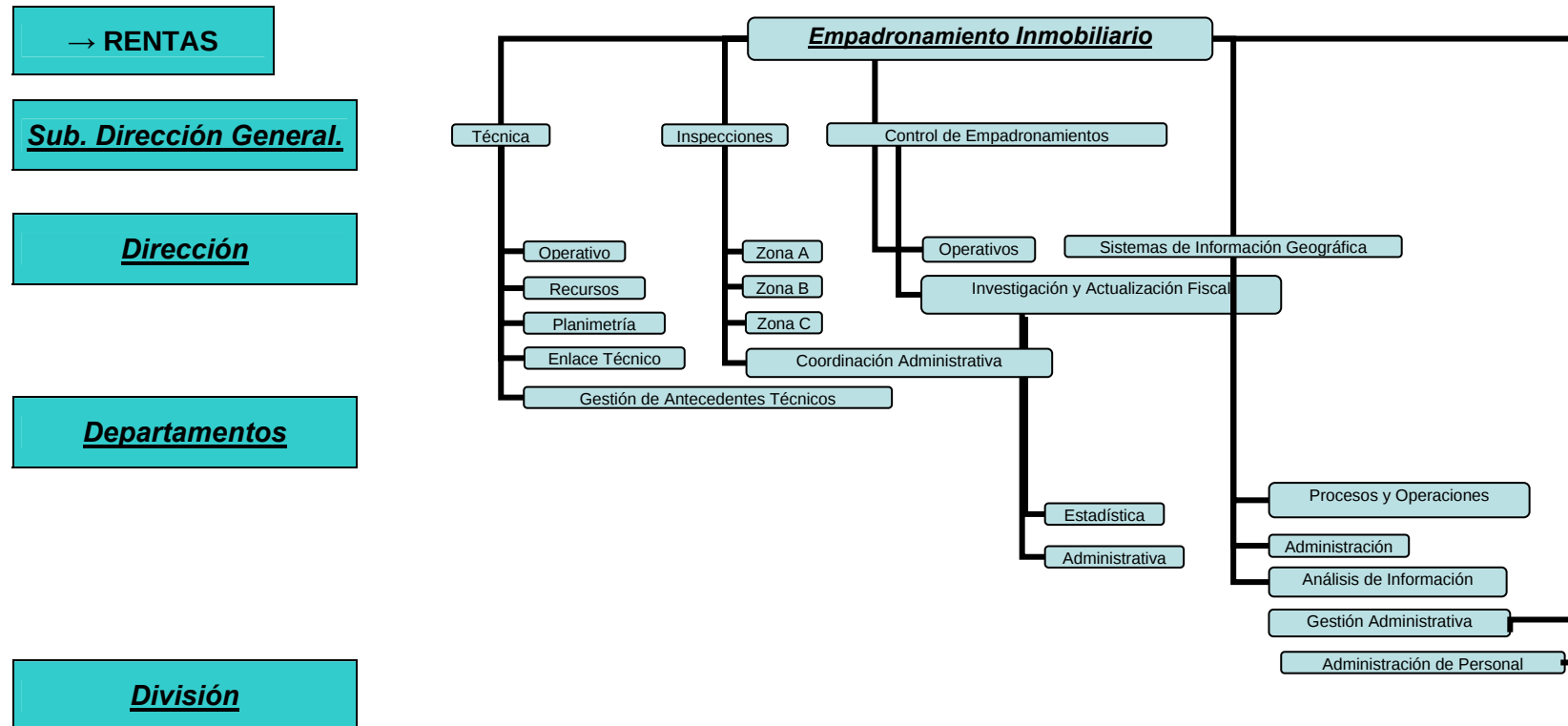
ANEXO V

ORGANIGRAMA DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN Y ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

RESOLUCION N° 495 / GCABA / AGIP / 11 Y MOD.

ANEXO VI

ORGANIGRAMA DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EMPADRONAMIENTO INMOBILIARIO
RESOLUCION N° 295 / AGIP / 12



ANEXO VII

FUNCIONES

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN Y ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE

DEPARTAMENTO INMOBILIARIO (Resolución N° 495/GCABA/AGIP/11)

- Supervisar la administración de la base de datos registrales de los inmuebles para asegurar que las altas, bajas y modificaciones en el estado de empadronamiento se incorporen y la cuenta corriente fiscal.
- Supervisar la aplicación de los procedimientos establecidos para cada una de las operaciones que derivan en modificaciones del padrón.
- Intervenir en el proceso de definición de las pautas para la emisión de los instrumentos de pago, así como los requerimientos específicos a las prestatarias, controlando su cumplimiento.
- Asesorar a la Dirección de Calidad de Atención al Contribuyente y Coordinación de Centros de Gestión y Participación Comunal, e interactuar con ella en la difusión e implementación de los procedimientos de empadronamiento y registro de modificaciones referidas a partidas sujetas al impuesto.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE EMPADRONAMIENTO INMOBILIARIO (Resolución N° 500/GCABA/AGIP/2008 y modificaciones)

- Realizar las valuaciones fiscales de los inmuebles de la Ciudad con arreglo a las leyes específicas vigentes en la materia, conformando con su empadronamiento, registro y mantenimiento, la base imponible necesaria para emitir los gravámenes inmobiliarios de Ley.

DEPARTAMENTO OPERATIVO

- Realizar el estudio de las actuaciones conforme al plexo normativo vigente en materia valuatoria, produciendo la información correspondiente y/o proyectando el acto administrativo que corresponda.
- Realizar la adecuación técnico administrativa que requieren las incorporaciones y/o modificaciones al Padrón Inmobiliario, remitiéndolas para su inclusión en el mismo.

- Realizar el control de la información ya sistematizada, dándole el curso necesario para las notificaciones del caso.
- Realizar la tramitación de todos los oficios judiciales y requerimientos producidos por la Procuración General que ingresen a la Subdirección General.

DEPARTAMENTO DE PLANIMETRÍA

- Ajustar al Catastro físico con el Catastro económico por medio de la asignación de partidas matrices.
- Registrar las modificaciones perimetrales parcelarias en base a la documentación que se reciba.
- Mantener actualizado el Catastro físico de la Ciudad de Buenos Aires de conformidad con lo informado por la Dirección General de Registros de Obras y Catastro.

DEPARTAMENTO GESTIÓN DE ANTECEDENTES TÉCNICOS

- Efectuar el control y registro de toda la documentación que ingresa a la Subdirección General y de la que egresa de la misma.
- Mantener actualizado el sistema informático de documentación técnica existente.
- Colaborar en las tareas de digitalización de datos.

DEPARTAMENTO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

- Administrar y operar los sistemas informáticos relacionados al mantenimiento del registro económico de los bienes inmuebles de la Ciudad, con su descripción física, gráfica, geográfica y jurídica; base para la planificación, implementación y gestión de las cargas fiscales que se proyectan sobre ellos.
- Administrar y operar los sistemas informáticos relacionados a la determinación de las valuaciones inmobiliarias y de los gravámenes emergentes del impacto de las novedades catastrales en el registro respectivo, de acuerdo a lo establecido en el Código Fiscal.
- Gestionar y administrar la información alfanumérica, grafica, geográfica y los sistemas informáticos relacionados, que coadyuve a la planificación, el control y la toma de decisiones de esta Administración Gubernamental.

- Intervenir en la definición y aplicación de los proyectos normativos de determinación de la valuación de los inmuebles y de las tasas e impuestos emergentes.
- Asegurar la inmediata disponibilidad de la información generada, en forma fehaciente y actualizada.
- Prestar apoyo técnico, sobre los temas de su competencia, a otras áreas de la AGIP y del Gobierno de la Ciudad.
- Promover acciones que mejoren de modo continuo la calidad de la información generada y la atención a los usuarios.
- Proveer periódicamente informes estadísticos y de gestión.

ANEXO VIII

VALUACIONES DE "TERRENO" Y "EDIFICIO" OMITIDAS EN PADRÓN

Nº Orden	Nº Partida	Valuación Omitida	
		Terreno \$	Edificio \$
1	3.603.175	24.287,01	32.382,68
2	3.107.196	5.965,33	5.965,33
3	3.586.545	1.878,13	1.252,09
4	1.826.978	48.409,21	32.272,81
5	91.443	3.239,82	7.465,11
6	1.759.291	15.525,91	10.350,61
7	1.833.455	6.282,14	4.188,09
8	1.106.796	40.448,31	32.358,65
9	1.014.378	28.684,28	19.122,85
10	1.027.815	15.336,42	15.336,42
11	1.589.243	63.162,24	36.092,71
12	2.350.237	13.530,62	18.040,82
13	1.702.388	23.932,84	31.910,45
14	1.340.987	5.366,60	3.577,73
15	289.021	16.336,80	21.782,40
16	1.424.048	10.019,89	13.359,85
17	409.542	26.771,55	0,00
18	1.141.221	60.467,77	40.311,85
19	354.463	28.944,36	28.944,36

ANEXO IX

VALUACIONES DE "EDIFICIO" OMITIDAS EN PADRÓN

Nº Orden	Nº Partida	Valuación Edificio Omitida \$
1	1.684.332	5.826,79
2	3.542.005	30.238,96
3	3.857.159	14.844,69
4	1.112.373	48.586,86
5	1.131.180	15.584,68
6	84.269	5.881,68
7	1.545.378	14.483,69
8	277.644	14.216,10
9	1.508.278	497,01
10	1.274.793	8.275,35
11	1.017.244	16.317,13
12	1.499.663	10.890,28
13	10.962	20.063,62
14	1.615.043	11.664,70
15	1.536.702	10.625,40
16	1.202.694	5.737,19
17	2.811.622	48.702,49
18	1.304.505	14.436,35
19	1.229.504	23.111,59

ANEXO X

EXTRACTO DEL INFORME AGCBA N° 323

PROY. 4.05.1.00 "DIR. GRAL. DE RENTAS SUBPROYECTO 1"

... IV. RELEVAMIENTO...

...5. Partidas Matrices 800.00

La empresa Catrel S.A. adjudicó números de partidas en el rango de 800.000 a 899.999, en el año 1999. Esta numeración no se encuentra comprendida entre las habilitadas por la DGR para cada una de las circunscripciones.

Al respecto, la empresa remitió una nota aclaratoria sobre las circunstancias que motivaron la asignación de estas partidas, en la que manifiesta que por medio del Acta Acuerdo del 08/09/95 se comprometía a dar apoyo a la confección de la Base de Datos de Inmuebles Municipales, colaborando con la Dirección de Administración de Bienes. Que a tales efectos, los asesores de la Secretaría de Hacienda y Finanzas requirieron al Representante Técnico de la DGR la necesidad de impulsar el cierre del padrón de inmuebles en un plazo de cuatro meses, comenzando a partir del 01/03/96. Que el trabajo requerido presentaba un alto grado de inconsistencias, acordándose en una reunión posterior que las parcelas relacionadas con trazas viales de autopistas, avenidas, calles, senderos, etc., serían identificadas de manera que permitan a la DGFOC y a la EX DEI proponer una metodología particularizada acorde con la complejidad y magnitud del trabajo a realizar. Que a fin de llevar a cabo dicho trabajo, esta Concesionaria recibió por parte del entonces Secretario de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente, un Instructivo para la asignación de Nomenclaturas Especiales y por esta razón le fueron dadas nomenclaturas provisorias a las manzanas y/o parcelas involucradas.

Agregó además que, con el fin de corregir de forma definitiva la Nomenclatura Provisoria asignada por la Concesionaria y ante el tiempo transcurrido, dada la falta de personal de la DGFOC para resolver esta situación, propuso elevar ante esa Dirección para su aprobación y conforme las instrucciones por ella emitidas, las Nomenclaturas Oficiales asignadas a dichas parcelas.

Posteriormente, menciona que por medio de Nota N° 2352-DGFOC-99, les fueron impartidas instrucciones para la asignación de Nomenclaturas Oficiales y que entre las fechas 24/08/99 y 17/01/00 remitieron a la DGFOC la totalidad de los planos por Sección para que luego de su aprobación se remitan a la Dirección General de Rentas, a efectos de que ésta asigne los números de partida matriz definitiva y paso siguiente las reenvíe a la Concesionaria para la corrección pertinente y se incorpore al SIG de la Ciudad.

Expresan también que todas estas partidas comprendidas entre 800.000 y 899.999, fueron entregadas en su totalidad a la Ex DEI y que posteriormente a su conformidad y siguiendo con el circuito administrativo propuesto, se enviaron todos los archivos gráficos y alfanuméricos a la Empresa Sistemas Catastrales S.A. con copia al Órgano de Control (Microcomp S.A.)

Destaca por último que en la actualidad se encuentran relacionados con este tema, además de la DGR y la DGFOC, la Dirección de Administración de Bienes y recientemente la Escribanía General del G.C.B.A.

Por otra parte, el Director a/c de la Ex Dirección Empadronamiento Inmobiliario informó que, mediante Carpeta Interna N° 125.208-DGR-00 con fecha 02-08-00, procedieron a devolver a Catrel S.A. las actuaciones para ser anuladas, en razón de que dichas partidas matrices no fueron asignadas por el Área competente para dicha asignación.

Se recuerda que tal como se expusiera en el 7° párrafo del punto 3) Empadronamiento, la acción de asignar nuevo número a la partida matriz implica la baja de la partida anterior, razón por la cual, el hecho de que se hayan asignado nuevas partidas matrices por parte de la firma Catrel S.A. UTE implica la baja de las partidas anteriormente otorgadas por el Sector Estudio Especiales – Área Planimetría – de la EX DEI.

Por último, en los registros de estas partidas 800.000, en el sistema informático de Catrel S.A. UTE, no está indicada la partida matriz que se dio de baja y a su vez, en el padrón general de la UTE Rentas figuran las anteriores.

Se infiere entonces la existencia de distintas identificaciones para un mismo inmueble, sin poder relacionarlos.

...V. PRINCIPALES DEBILIDADES DETECTADAS...

...Administración del Padrón General...

...8. Partidas Matrices 800.000

En el sistema de la firma Catrel S.A. – UTE, se encuentran cargadas las partidas correspondientes al rango 800.000, a pesar de las instrucciones emitidas en sentido de su anulación por la Dirección General de Rentas. Adicionalmente, no se pueden identificar cuáles son las partidas dadas de baja, a raíz del alta de aquéllas.

A su vez, en el padrón general de la UTE Rentas, estas partidas 800.000, no figuran pero sí figuran las partidas matrices anteriores.

La inconsistencia determinada evidencia la existencia de distintas identificaciones para un mismo inmueble.

ANEXO XI

PARTIDAS OMITIDAS EN EL PADRÓN

BUCARELLI 2.311			
Nº Orden	PARTIDA MATRIZ	PISO	DEP.
1	3.542.930	ST	4
2	3.542.931	ST	7
3	3.542.932	ST	8
4	3.542.933	ST	9
5	3.542.934	ST	10
6	3.542.935	ST	11
7	3.542.937	ST	13
8	3.542.938	ST	14
9	3.542.945	PB	21
10	3.542.946	PB	22
11	3.542.952	PB	28
12	3.542.975	1	51
13	3.542.980	1	56
14	3.542.982	1	58
15	3.542.986	1	62
16	3.542.991	1	67
17	3.542.992	1	68
18	3.542.996	1	72
19	3.543.004	2	80
20	3.543.017	2	93
21	3.543.030	3	106
22	3.543.031	3	107
23	3.543.036	3	112
24	3.543.037	3	113
25	3.543.038	3	114
26	3.543.044	3	120
27	3.543.061	3	137
28	3.543.064	4	140
29	3.543.080	4	156
30	3.543.088	4	164
31	3.543.091	4	167
32	3.543.114	5	190
33	3.543.115	5	191
34	3.543.116	5	192
35	3.543.129	6	205

ANEXO XII

VALORES DE EDIFICACIÓN OMITIDOS – BUCARELLI 2.311

MUESTRA ADICIONAL DE PARTIDAS				
DIRECCION: BUCARELLI 2311				
Nº Orden	Nº Partida	Piso	Dto.	Val. Fiscal Edificio Omitida
1	3543098	5	174	3621,51
2	3543099	5	175	3621,51
3	3543100	5	176	3621,51
4	3543101	5	177	3621,51
5	3543102	5	178	4798,50
6	3543103	5	179	4798,50
7	3543104	5	180	5070,12
8	3543105	5	181	4798,50
9	3543106	5	182	5884,96
10	3543107	5	183	5884,96
11	3543108	5	184	4798,50
12	3543109	5	185	3893,12
13	3543110	5	186	4164,74
14	3543111	5	187	4164,74
15	3543112	5	188	4164,74
16	3543113	5	189	2987,75
17	3543114	5	190	4798,50
18	3543115	5	191	3893,12
19	3543116	5	192	4164,74
20	3543117	5	193	4164,74
21	3543118	5	194	3893,12
22	3543119	5	195	3893,12
23	3543120	5	196	3621,51
24	3543121	5	197	3621,51
25	3543122	5	198	3893,12
26	3543123	5	199	3621,51
27	3543124	5	200	4164,74
28	3543125	5	201	4164,74
29	3543126	6	202	5432,27
30	3543127	6	203	3893,12

ANEXO XII

VALORES DE EDIFICACIÓN OMITIDOS – BUCARELLI 2.311

MUESTRA ADICIONAL DE PARTIDAS				
DIRECCION: BUCARELLI 2311				
Nº Orden	Nº Partida	Piso	Dto.	Val. Fiscal Edificio Omitida
31	3543128	6	204	3893,12
32	3543129	6	205	3893,12
33	3543130	6	206	4526,89
34	3543131	6	207	3621,51
35	3543132	6	208	4164,74
36	3543133	6	209	4164,74
37	3543134	6	210	3893,12
38	3543135	6	211	3893,12
39	3543136	6	212	3621,51
40	3543137	6	213	3621,51
41	3543138	6	214	3893,12
42	3543139	6	215	3893,12
43	3543140	6	216	4164,74
44	3543141	6	217	4164,74
				182.524,13

ANEXO XIII

VALORES DE EDIFICACIÓN OMITIDOS - JOSÉ IGNACIO RUCCI 3.846

Partida N° 64.841



ANEXO XIV

MEJORAS O REFORMAS NO EMPADRONADAS

Partida N° 354.438 - Andonaegui 3392



Partida N° 355.431 – Zado 3.545



ANEXO XV

ACTUACIONES NO PROPORCIONADAS POR EL ORGANISMO

Nº Orden	Nº de Inscripción
1	3586545
2	1826978
3	1014378
4	1589243
5	289021
6	1141221
7	3857159
8	1131180
9	277644
10	1508278
11	1274793
12	1017244
13	1499663
14	1202694
15	2811622
16	1229504
17	233074
18	3645530
19	184713
20	3543129
21	219211
22	2819877
23	1770446
24	1474450
25	3091044
26	373130
27	373066
28	1745570
29	352571