

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

INFORME FINAL DE AUDITORÍA

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N°: 4.08.12

**Seguimiento de Observaciones del Proyecto
5.06.21 “Dirección General de Administración de
Bienes”**

Año 2007

Buenos Aires, Octubre de 2009

AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Av. Corrientes 640 - 5to. Piso - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presidente

Dra. Sandra G. Bergenfeld

Auditores Generales

Dr. Santiago M. De Estrada

Dr. Alejandro G. Fernández

Ing. Adriano E. Jaichenco

Dra. Paula M. Oliveto Lago

Lic. Josefa A. Prada

Dr. Juan C. Toso

CODIGO DEL PROYECTO: 4.08.12

NOMBRE DEL PROYECTO: Seguimiento de Observaciones del Proyecto
5.06.21 “Dirección General de Administración de Bienes”

PERIODO BAJO EXAMEN: Ejercicio 2007

FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:

EQUIPO DESIGNADO:

Director de Proyecto: Dr. Cdor. Alberto Blank
Auditor a cargo: Dra. Cdora. Siomara Rodríguez

OBJETIVO:

Seguimiento y Evaluación de las acciones efectuadas por la entidad auditada respecto a las Observaciones del Proyecto N° 5.06.21 “Dirección General de Administración de Bienes” - Período 2005.-

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, julio de 2009.
Código del Proyecto	4.08.12
Denominación del Proyecto	Dirección General de Administración de Bienes - Seguimiento Proyecto 5.06.21
Período examinado	Enero 2006 a diciembre 2008
Unidad Ejecutora	Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)
Objetivo de la auditoría	Efectuar el seguimiento de las observaciones del Proyecto N° 5.06.21 “Dirección General de Administración de Bienes” – Período 2005
Alcance	<i>Verificar, por muestreo, la adopción de medidas correctivas sobre las observaciones efectuadas al Organismo auditado. La labor de auditoría se llevó a cabo en el período comprendido entre el 22 de septiembre de 2008 y el 17 de abril de 2009.</i>
Limitaciones al alcance	No pudo corroborarse la información suministrada en relación a las acciones que le competen al organismo auditado por la Ley N° 52 – Régimen de Herencias Vacantes, respecto a la integridad y confiabilidad de los registros que componen el Registro de Herencias Vacantes, dada la duplicidad de bases de datos que al mismo efecto llevan en la Dirección
Aclaraciones previas	- La AGCBA al aprobar el Informe Final del Proyecto 5.06.21 “Dirección de Administración de Bienes. Período 2005”, concluyó que las irregularidades detectadas y plasmadas en el mismo podían estar generando un perjuicio a los intereses públicos y, además, constituir delitos previstos en el art. 248 CP. Por ello, con fecha 27 de agosto de 2007, formuló la correspondiente denuncia penal la que fue caratulada “Dirección General de Administración de Bienes sobre Defraudación contra la administración pública - Abuso de autoridad y violación deberes funcionario público (ART. 248)” Causa nro. 48161/07, radicada en el Juzgado Criminal de Instrucción N° 47, Secretaría n° 136, a cargo de la Dra. Mónica Berdión de Crudo. La Fiscalía interviniente es la Nacional en lo Criminal y Correccional n° 10, a cargo del Dr. Marcelo Daniel Roma. La misma se encuentra en trámite. - Se enuncian las modificaciones producidas en la Estructura organizativa con posterioridad al IF Proyecto 5.06.21 y hasta la emisión del presente. De acuerdo al organigrama del Gobierno de la Ciudad vigente al momento de la planificación del Programa de esta

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

	auditoría, la Dirección General de Administración de Bienes se encontraba bajo la órbita de la Subsecretaría de Escribanía General de la Ciudad dependiente del Ministerio de Hacienda (Decreto N° 350/06). Al momento del seguimiento, la Dirección pasó de ser absorbida por la Dirección General de Contaduría (Decreto N° 2075/07) a ser creada nuevamente con el mismo nombre bajo la órbita del Ministerio de Desarrollo Económico (Decreto N° 843/08 B.O. N° 2974 del 18/07/08), manteniendo sus misiones y funciones prácticamente idénticas.
Seguimiento de Observaciones	Los criterios de evaluación adoptados tienen el siguiente alcance: ➤ El progreso es satisfactorio: Las acciones encaradas y las decisiones adoptadas hasta el momento por la entidad responden en forma adecuada a las observaciones efectuadas. ➤ El progreso es incipiente: Se han adoptado algunas decisiones en línea con las observaciones efectuadas, aunque el proceso deberá ser continuado en el futuro. ➤ El progreso no es satisfactorio: La entidad no ha dado respuesta a las observaciones efectuadas o, en caso de haberlas realizado, éstas no son satisfactorias.
Observaciones principales	Se realizó el procedimiento de seguimiento de las observaciones formuladas en el informe de origen, las cuales están referidas a: Estructura, Competencia, Planificación, Procedimientos, Sistemas de Información, Ejecución: a) Política de otorgamiento de inmuebles, b) Política de recupero de inmuebles y c) Cumplimiento de la Ley 257, Administración de los recursos, Otras (Administración de los recursos), Herencias Vacantes, Otras (Herencias Vacantes), Contrataciones y Personal. Como resultado de la tarea de seguimiento sobre las observaciones determinadas en el Informe Final del Proyecto N° 5.06.21 “Dirección General de Administración de Bienes Período 2005”, pudo comprobarse que el ente auditado, ha realizado acciones tendientes a dar una respuesta favorable a las observaciones oportunamente realizadas, no obstante en la mayoría de los casos no alcanzó a resolverlas en su totalidad. Cabe mencionarse, la debilidad del sistema de control interno y que no se ha podido constatar la existencia de una “planificación” que integre las acciones de la Dirección General.

**Informe Final de Auditoría
Seguimiento de Observaciones del Proyecto 5.06.21 “Dirección General
de Administración de Bienes”
Proyecto N° 4.08.12**

DESTINATARIO

Señor
Vicepresidente 1°
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Cdor. Diego Santilli
S / D

En uso de las facultades conferidas por la Ley 70, artículos 132 y 136 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad, la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar un examen en el ámbito de la Dirección General de Administración de Bienes dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico, con el objeto que se detalla en el apartado siguiente.

1 OBJETO

Seguimiento de Observaciones del Proyecto 5.06.21 “Dirección General de Administración de Bienes”.

2 ALCANCE

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 y las Normas Básicas de Auditoría Externa, aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires, según Resolución N° 161/00 AGC.

La labor de auditoría se llevó a cabo en el período comprendido entre el 22 de septiembre de 2008 y el 17 de abril de 2009 habiéndose aplicado los procedimientos que se detallan en el ANEXO I.

Con estas consideraciones las tareas efectuadas sucintamente se refirieron a:

1. Estudio del informe final Proyecto N° 5.06.21.
2. Análisis de las modificaciones producidas sobre la estructura administrativa del Organismo auditado con posterioridad al cierre de las tareas de campo del informe original.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

3. Recopilación, análisis y actualización de la normativa aplicable (ANEXO II).
4. Requerimientos de información y/o documentación a diversos Organismos en relación al objeto de esta auditoría.
5. Entrevistas con funcionarios de la Dirección General de Administración de Bienes.
6. Selección de una muestra aleatoria mediante la técnica del muestreo estadístico (con un nivel de confianza del 95%) que resultó 91 sobre 1854 del Listado de los Inmuebles administrados por la Dirección General de Administración de Bienes (ANEXO III).
7. Estudio y análisis de las decisiones adoptadas y acciones encaradas por la Dirección, en función de las evidencias relevadas.

3 LIMITACIONES AL ALCANCE

En relación a las acciones que le competen al organismo auditado por la Ley Nº 52 – Régimen de Herencias Vacantes, esta auditoría no pudo determinar la integridad y confiabilidad de los registros que componen el Registro de Herencias Vacantes, dada la duplicidad de bases de datos que al mismo efecto llevan en la Dirección, las cuales son: 1) Registro de Bienes Vacantes DGAB (Decreto 2760/98) Software de gestión “Sistema de seguimiento de Herencias Vacantes versión 1.2.9” y 2) Base de datos (formato Excel). La segunda, fue creada en Febrero 2007 para emitir listados – carencia del primer Registro - a fin de dar respuesta al pedido de información que la Procuración General hiciera sobre *“Listado de los bienes inmuebles provenientes de herencias vacantes y detalle de las sucesiones a partir del 1º/01/1998”* para cumplir la sentencia en el caso “STILMAN GABRIEL CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)” EXPTE. 16292/0 JUZGADO 1ra. INST. EN LO CONTENCIOSO ADM. Y TRIB. Nº 10 SECRETARIA Nº 20.

La limitación se refiere a la imposibilidad de evaluar los aspectos legales y formales de los registros, en relación a las acciones correctivas implementadas sobre las observaciones que son objeto de este seguimiento.

4 ACLARACIONES PREVIAS

La AGCBA al aprobar el Informe Final del Proyecto 5.06.21 “Dirección de Administración de Bienes. Período 2005”, concluyó que las irregularidades detectadas y plasmadas en el mismo podían estar generando un perjuicio a los intereses públicos y, además, constituir delitos previstos en el art. 248 CP. Por ello, con fecha 27 de agosto de 2007, formuló la correspondiente denuncia penal la que fue caratulada “Dirección General de Administración de Bienes sobre Defraudación contra la administración pública - Abuso de autoridad y violación deberes funcionario público (ART. 248)” Causa nro. 48161/07,

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

radicada en el Juzgado Criminal de Instrucción N° 47, Secretaría n° 136, a cargo de la Dra. Mónica Berdión de Crudo. La Fiscalía interviniente es la Nacional en lo Criminal y Correccional n° 10, a cargo del Dr. Marcelo Daniel Roma. La misma se encuentra en trámite.

4.1 Responsabilidad primaria y estructura organizativa

De acuerdo al organigrama del Gobierno de la Ciudad vigente al momento de la planificación del Programa de esta auditoría la Dirección General de

Administración de Bienes se encontraba bajo la órbita de la Subsecretaría de Escribanía General de la Ciudad dependiente del Ministerio de Hacienda. Al momento del seguimiento, la Dirección pasó de ser absorbida por la Dirección General de Contaduría a ser creada nuevamente con el mismo nombre bajo la órbita del Ministerio de Desarrollo Económico, manteniendo sus misiones y funciones prácticamente idénticas.

Mediante la Ley N° 2716 (B.O. N° 2952 del 17/06/2008) modificatoria de las competencias del Ministerio de Desarrollo Económico, se incorporó como inciso 11 al artículo 23 de la Ley N° 2506 el siguiente texto: *“Entender en todos los aspectos vinculados al dominio, disposición y enajenación de los bienes inmuebles del dominio público y privado de la Ciudad de Buenos Aires.”* (Cap. IX Ley N° 2506 Ministerio de Desarrollo Económico).

En virtud de lo antes expuesto, se creó por Decreto N° 843/GCBA/2008 (B.O. N° 2974 del 18/07/2008), la Dirección General de Administración de Bienes con dependencia directa del Ministerio de Desarrollo Económico.

La Dirección General tiene las siguientes responsabilidades primarias, que se citan a continuación:

- Ejercer la administración de los bienes inmuebles de dominio público y privado de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que le hayan sido entregados para su gestión administrativa.
- Mantener actualizado el Banco de datos de los bienes inmuebles de dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con respecto al mantenimiento, ocupación y de gestión administrativa de los mismos, efectuando los relevamientos que correspondan.
- Mantener informado a la Dirección General de Contaduría sobre el padrón de bienes inmuebles de propiedad de la Ciudad de Buenos Aires y su valuación.
- Entender en las responsabilidades que le son asignadas en los procesos de herencias vacantes regulados por la Ley N° 52 y reglamentarios.
- Intervenir en los procesos de enajenación de bienes inmuebles de dominio privado en el carácter de órgano contratante según lo establecido por el Artículo 9 de la ley N° 2095 y reglamentarios.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

- Evaluar la utilidad de los inmuebles de dominio privado y en su caso actuar de conformidad con lo normado en el Artículo 45 y concordantes del Decreto N° 754/GCBA/2008.
- Participar en los procedimientos de locación de inmuebles a terceros en el marco de lo establecido en el Artículo 28 inciso 8) del Decreto N° 754/GCBA/2008, debiendo llevar un registro de los inmuebles locados.
- Intervenir en el procedimiento para la desocupación de inmuebles por parte de las Reparticiones del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que los tuvieren asignados en el marco del Decreto N° 2201/GCBA/1998.
- Entender en los proyectos que le sean requeridos en materia de políticas de planeamiento para bienes de dominio público y privado pertenecientes y de uso del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Y asimismo, le competen, por normativa diversa, funciones varias entre las que, en mérito a su relevancia, se mencionan:

- a) Conservación de fachadas y balcones – Ley 257
Corresponde a la Dirección General la obligación de presentar por los bienes administrados que son propiedad del Gobierno de la Ciudad ante la Dirección General de Fiscalización de Catastro y Obras un Certificado de conservación y un Informe Técnico firmados por un profesional de la construcción habilitado.
- b) Requerimientos de tenencia precaria y comodato – Resolución 11/GCBA/EGRAL/01
La Dirección General sólo recepta solicitudes de tenencia precaria y/o comodato de inmuebles que provengan de entidades de bien público, asociaciones civiles, organizaciones no gubernamentales y personas jurídicas en general. Esta situación al menos rigió hasta la puesta en vigencia del Decreto 2075/08, que sacó a la DGAB de la órbita de la Escribanía General.
- c) Requerimientos de locaciones de terceros y para el GCBA – Decreto 21/GCBA/97
Corresponde al organismo auditado recibir los requerimientos de locación de inmuebles planteados por las diversas áreas del GCBA. En cuyo caso, debe evaluar la solicitud correspondiéndole en primera instancia agotar la posibilidad de destinar a esos fines un inmueble perteneciente al patrimonio del GCBA. Si ninguno reúne los requisitos planteados, debe abocarse a la búsqueda de un inmueble en el sector privado.
- d) Administración de inmuebles incluidos en el Programa de recuperación de la traza EX AU3 – Ley 324
La Ley 324 (diciembre de 1999) crea el Programa de recuperación de la traza de la EX AU3 con el objetivo entre otros, de reconstruir el tejido urbano y social del área en cuestión y brindar vivienda económica a los beneficiarios. El Director General de la DGAB es designado junto a otros

miembros ante la Unidad Ejecutora del Programa y se lo faculta a suscribir los Convenios de Comodato Administrativo que se otorguen.

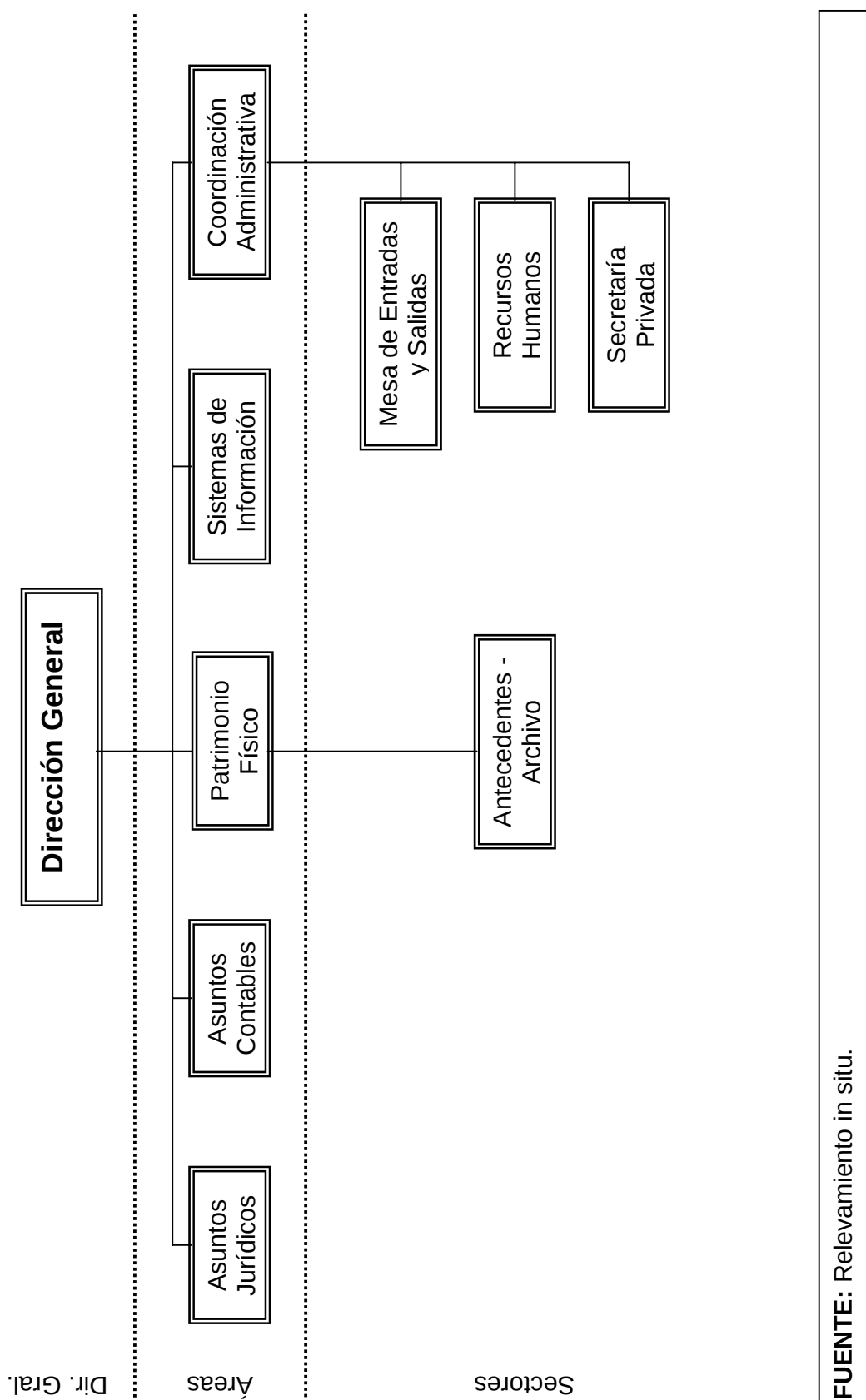
4.2 Organización de la Dirección General

En base al relevamiento realizado in situ por el equipo de auditoría complementando la información recopilada y según las respuestas a Notas AGCBA N° 2777/08, 2850/08 y 3902/08 la Dirección General se organiza para llevar a cabo sus competencias por medio de una estructura informal dividida en Áreas, que a continuación se detallan con breve mención de las tareas que en particular realizan:

Áreas:

- 1) Asuntos Jurídicos: Interviene en la recuperación de los inmuebles, desalojos y responsabilidades emanadas Ley 52 Herencias Vacantes.
- 2) Asuntos Contables: Gestiona los cobros de: cánones locativos, cuotas por venta financiada con hipotecas, recobros de expensas y servicio de agua corriente y de cuotas por refinanciamiento de deudas. Administra las alternativas del Programa de Recupero traza Ex AU3.
- 3) Patrimonio Físico de la cual depende el Sector “Antecedentes - Archivo”. Interviene en la verificación del estado de conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles, cumplimiento de la Ley 257 Conservación de Fachadas y Balcones y actualización datos del RUBI. Resolución demanda espacial de los Sectores Gubernamentales y no Gubernamentales.
- 4) Sistemas de información: Asiste técnicamente a los Sistemas PAI, Registro de Bienes Vacantes y actualización datos del RUBI.
- 5) Coordinación Administrativa: Coordina la circulación de actuaciones entre las diferentes Áreas y observa el cumplimiento de los circuitos administrativos y sus tiempos de acuerdo a la normativa vigente. Dependen de ella, los Sectores: “Mesa de Entradas y Salidas”, “Recursos Humanos” y “Secretaría Privada”

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”



4.3 Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI)

La Dirección General implementó como Banco de Datos de los bienes inmuebles de dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al sistema informático denominado “Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI), el que contiene información relativa a la situación dominial, física, ocupacional y de valuación de dichos bienes inmuebles. Al 31/10/08 contenía 6738 registros de bienes, de los cuales 1854 registros indican como responsable de su administración, a la Dirección General de Administración de Bienes.

4.4 Presupuesto

El presupuesto del Organismo tuvo la siguiente evolución, del modo que se detalla a continuación:

Descripción		Devengado \$			Crédito Vigente \$	Inicial \$
Inciso	Concepto	2005 ¹	2006 ²	2007 ²	2008 ²	2009 ³
1	Gastos en personal	591.514	1.200.091	1.572.852	1.043.157	1.821.910
2	Bienes de consumo	37.388	30.337	24.411	40.635	70.463
3	Servicios no personales	2.204.199	1.732.312	1.499.394	1.582.592	2.858.160
4	Bienes de uso	139.481	39.887	9.404	169.120	269.120
5	Transferencias	339.500	373.590	1.477.775	318.272	0
Totales		3.312.082	3.376.217	4.583.836	3.153.776	5.019.653

Fuente: ¹ Informe 5.06.21, ² Cuenta de Inversión server AGCBA y ³ Ley 2999 Presupuesto 2009 – Cuadro elaborado por el equipo de auditoría

4.5 Metas Físicas

En el ejercicio 2006 la DGAB mantuvo como en 2005, la misma formulación presupuestaria, o sea dos programas, a) Programa **20.046 Administración de Bienes Inmuebles**, de tipo instrumental y b) Programa **20.073 Gestión de Recursos Físicos, de tipo Final** y de acuerdo al Resumen de Ejecución de Programa, resultó la siguiente ejecución de metas: Meta “Inmuebles Asignados” Vigente (25) y Realizado (9) y Meta “Inmuebles Solicitados” Vigente (294) y Realizado (0).

Para el ejercicio 2007 la DG continuó solamente con el Programa **20.046 Administración de Bienes Inmuebles, de tipo instrumental**, por lo cual no surgen “metas físicas”.

Igual situación se plantea para el ejercicio 2008, el que a raíz del cambio de jurisdicción pasa a denominarse **Programa 85 Administración de Bienes Inmuebles** a UE 616 Jurisdicción 65.

4.6 Recaudación

Según lo informado por la Dirección General, la recaudación por lo diversos conceptos tuvo la siguiente composición:

Recaudación por:	2005¹	2006²	2007²	2008²
Cánones locativos	395.331,80	386.519,13	388.558,98	424.409,93
Ventas de Inmuebles - Hipotecas	378.054,84	314.540,49	355.218,14	327.220,13
Recobro de servicio de aguas	S/D	12.200,65	8.902,69	4.367,44
Recobro de expensas abonadas	75.699,46	5.468,05	4.666,40	1.844,98
Totales	849.086,10	718.728,32	757.346,21	757.842,48

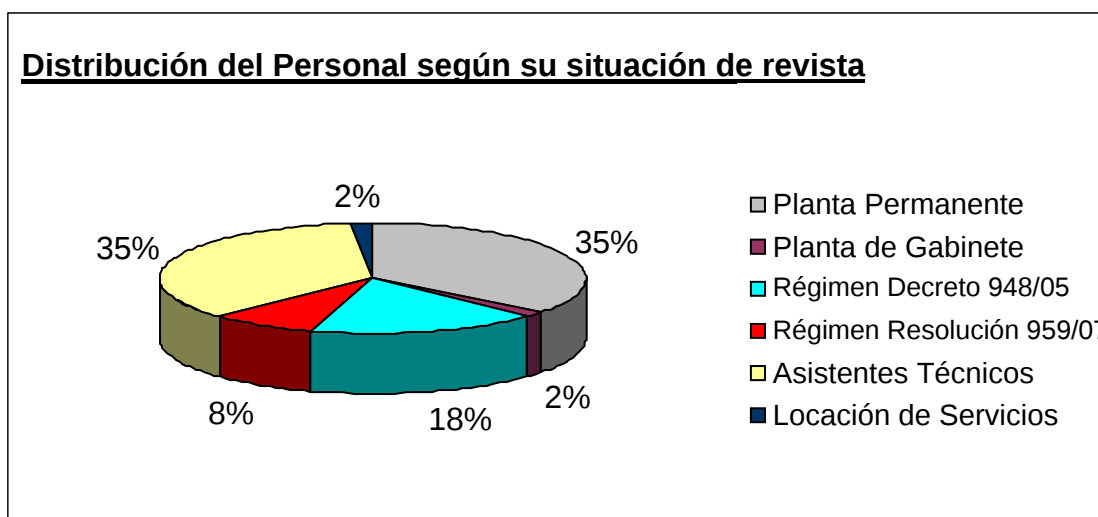
Fuente: ¹ Informe 5.06.21 y ² Información DGAB – Cuadro elaborado por el equipo de auditoría

Estos ingresos integran el Rubro No Tributario del Cálculo de Recursos y se destinan a Rentas Generales.

4.7 Recursos humanos

Los 62 agentes que conforman la Dirección General de Administración de Bienes pueden clasificarse según las categorías que se detallan seguidamente:

- a. **Según su situación de revista** el 35% del personal pertenece a planta permanente (22 agentes), el 35% son Asistentes Técnicos convenio UBA - Facultad de Ciencias Económicas (22 agentes), el 18% se encuentra bajo la modalidad de contrato del Decreto 948/05 (11 agentes), el 8% (5 agentes) son contratos amparados en la Resolución 959, el 2 % (1 agente) es Planta de Gabinete y el 2% (1 agente) es contratado bajo Locación de Servicio, según se observa en el siguiente gráfico:



- b. Según el nivel de instrucción como se detalla en el cuadro que sigue.

Nivel de Instrucción	Cantidad	Porcentaje
Primario	2	3 %
Secundario	34	55%
Terciario	4	6%
Universitario	22	36%
TOTAL	62	100%

4.8 Libros rubricados – Cumplimiento Resolución 71/SGCBA/05

La Dirección General en cumplimiento con lo dispuesto por la Resolución 71/SGCBA/05, que establece como instrumento del sistema de control interno gubernamental, la obligación de rubricar los libros que registren los movimientos contables (presupuesto, movimiento de fondos y valores, patrimonio y responsables) y demás movimientos administrativos que puedan corresponder por su especificidad; tiene rubricados ante la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Desarrollo Económico, los siguientes libros:

Libros	Nº	Rúbrica	Fecha
Entradas	1	284	09/09/08
Cédulas	1	285	09/09/08
Informes	1	286	09/09/08
Disposiciones	1	287	09/09/08
Banco CTA CTE Nº 9080/1 Bco. Ciudad Sucursal Nº 12	1	288	09/09/08
Caja Especial Pago de Reparaciones	1	289	09/09/08
Caja Chica Común	1	290	09/09/08
Caja Especial Pago de Gastos	1	291	09/09/08
Fondo c/cargo a rendir cuenta documentada de su inversión - Viáticos	1	292	09/09/08
Registros	1	300	15/09/08
Notas	1	301	15/09/08
Carpetas ¹	1	307	30/09/08

¹ Tipo de caratulación administrativa Decretos Nº 2006, 2007 y 2008/03 Régimen S.U.M.E.

5 SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES

Metodología adoptada

A los efectos de evaluar las decisiones adoptadas y las acciones encaradas por el organismo respecto de las observaciones manifestadas por esta Auditoría en el Informe de la referencia, se utilizaron los siguientes criterios:

- **El progreso es satisfactorio:** Las acciones encaradas y las decisiones adoptadas hasta el momento por la entidad responden en forma adecuada a las observaciones efectuadas.
- **El progreso es incipiente:** Se han adoptado algunas decisiones en línea con las observaciones efectuadas, aunque el proceso deberá ser continuado en el futuro.
- **El progreso no es satisfactorio:** La entidad no ha dado respuesta a las observaciones efectuadas o, en caso de haberlas realizado, éstas no son satisfactorias.

5.1 Observaciones Generales

Observaciones

a) Se observan falencias de eficiencia, eficacia y economía en la gestión de los programas auditados conllevando a un insuficiente cumplimiento de las responsabilidades primarias asignadas al Organismo, a un eventual perjuicio económico y por ende, a una deficiente política de:

- a. Planeamiento del patrimonio inmueble del Gobierno de la Ciudad.*
- b. Administración, disposición, conservación y mantenimiento del patrimonio referido.*
- c. Optimización y racionalización de las modalidades de uso de los inmuebles y de los recursos financieros.*
- d. Ingreso y recuperación de inmuebles al patrimonio de la Ciudad.*
- e. Desarrollo de proyectos de interés colectivo y de gestión asociada con organizaciones de la sociedad civil, a través de la atención de las respectivas necesidades espaciales.*

Comentarios del Organismo Auditado

La DGAB respondió a la Nota AGCBA N° 2850/08, que estas observaciones fueron realizadas al Organismo en el marco de las tareas de auditoría correspondiente al periodo 2005 y que diversas administraciones han pasado hasta el momento de este seguimiento.

Por el Decreto N° 843 de fecha 10 de julio de 2008 (B.O. 2974 18/07/08) se designó al actual Director General, Ingeniero Javier Ignacio Ibáñez. Que sin perjuicio de lo antedicho se desempeñó como Asesor de Planta de Gabinete de la Contaduría General desde el 11 de diciembre de 2007 a cargo de la coordinación de las Áreas de Administración de Bienes.

Anteriormente a la citada fecha (11/12/07) cesó en sus funciones el Director General de Administración de Bienes, Dr. Carlos Lionel Trabulsi quien detentó su cargo desde el 18 de enero de 2007 (Decreto N° 46/07 B.O. 2607 del 18/01/07) sucediendo en el mismo al Sr. Federico Daniel Zugasti quien fuera el Director General de la Dirección General de Administración de Bienes para el año del cual datan estas observaciones.

Comentario de la Auditoría

Atento que esta observación es una síntesis de las restantes observaciones, la conclusión surgirá de la evaluación individual en mérito a los cambios efectuados.

5.2 Observaciones Específicas

Observación 1) Estructura

Carencia de una estructura orgánico - funcional aprobada del Organismo con su respectivo organigrama, definición de todas las unidades de organización, asignación de responsabilidades primarias y acciones y dotación de personal.

Consecuentemente, se estructuran áreas (unidades de organización) cuyas responsabilidades primarias y acciones se encuentran definidas bajo el amparo de una norma interna de la Dirección General.

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08, que: *“Desde el día 11 de diciembre de 2007 esta ahora Dirección se encuentra avocada a la confección de una estructura orgánica funcional que delimite las misiones y funciones de la dotación de su personal. Sin perjuicio de ello se pone de manifiesto que la mentada estructura orgánica*

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

funcional se encuentra casi desarrollada en su totalidad requiriendo no obstante, su formalización conforme la normativa vigente.

Va de suyo que toda la estructura de tal tipo debe necesariamente guardar relación con un manual de procesos y procedimientos cuya función, se encuentra en la actualidad a cargo del área de Sistemas Informáticos dependientes de esta Dirección. No habrá de escapar al informado la complejidad que revisten la empresa en cuestión. Ambas (Estructura y norma procedimental) se constituyen en una de las prioridades de la actual dirección que – se insiste – se inició el 11 de diciembre de 2007.-“

b. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: “...Punto1.- Estructura...”Se solicita: *Detalle de la estructura orgánico funcional en desarrollo, descripción de las funciones, responsables como asimismo grado de avance y fecha estimada de culminación”.*

“El actual grado de desarrollo de la estructura y su culminación no dependen en todo de esta Dirección General en virtud de haber sido elevada la misma para su análisis a la Directora General Dra. Paula Beatriz Villalba de la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Desarrollo Económico mediante Nota Nº 485 DGAB-2008.-“

Comentario de la Auditoría

En función de las respuestas proporcionadas por el Organismo, de la información que aporta en cuanto a los proyectos encarados y sin desconocer las distintas responsabilidades en cuanto al dictado de normativa, **el grado de progreso es incipiente**, hasta tanto no se corrija en forma total. **Se mantiene la observación.**

Observación 2) Competencia

a. Eventual confusión y/o desconocimiento, por parte de la Dirección General de ciertos aspectos vinculados a la competencia que se le atribuye y/o a la normativa respectiva que la regula.

b. Falta de una delimitación precisa de la competencia asignada al Organismo en lo que respecta a su alcance y contenido. Ello, con motivo de que algunas de las funciones que se le atribuyen, adolecen de cierta generalidad y vaguedad. A saber, la responsabilidad primaria consistente en “el entendimiento en la administración, disposición y enajenación de los bienes inmuebles de dominio publico y privado del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” deviene amplísima requiriendo de una circunscripción más exacta, a los efectos de evitar superposición de funciones con otros

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

organismos y/u omisiones en su ejercicio. En efecto, consecuencia de lo antedicho es que:

- i. Se advierte la existencia de organismos con funciones similares y/o complementarias a las atribuidas y/o ejercidas por la Dirección General en desmedro de la eficacia, eficiencia y economía en la gestión. A saber: Instituto de la Vivienda, Dirección General de Edificios Centrales, Dirección General de Infraestructura, Mantenimiento y Equipamiento, Subsecretaría de Coordinación de Recursos y Acción Comunitaria, Subsecretaría de Patrimonio Cultural, Dirección General de Privatizaciones y Concesiones, Corporación del Sur, Corporación Puerto Madero.
- ii. Se producen desmembramientos de funciones y/o de procedimientos entre diversos organismos, soslayándose por ende un acabado conocimiento y control del patrimonio inmueble de la Ciudad y atentándose, en consecuencia, contra una efectiva satisfacción de las necesidades públicas prioritarias, en tanto se obstaculiza, de aquel modo, un uso eficiente y racional del patrimonio referido.
- iii. Se delimitan, por normativa interna, las atribuciones del Organismo pese a carecer de competencia para ello.
- c. Asignación de competencias sin las suficientes facultades para su ejercicio. En efecto, se le atribuyen a la Dirección General acciones de control y de registro respecto del proceso promovido en el marco de las herencias vacantes, sin la correspondiente jerarquía para exigir el cumplimiento a los organismos que, en esencia, impulsan el mismo.
- d. Inexistencia de constancias que acrediten un accionar eficiente y coordinado del organismo con aquellos involucrados en funciones similares y/o complementarias a las atribuidas al mismo (Procuración General, Dirección General de Obras y Catastro, Secretaría de Educación, etc.)

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08, que: “Se hace saber que el Decreto N° 843 de fecha 10 de julio de 2008 (B.O. 2974 18/07/08) en su artículo 4° dispuso modificar parcialmente las responsabilidades primarias de la Dirección General de Administración de Bienes incorporando a la norma en el anexo I “Responsabilidades primarias de la Dirección General de Administración de bienes”. Ello brinda un nuevo marco normativo que viene a aclarar la competencia de esta Dirección. No obstante ello se consigna que este Organismo no se hace cargo ambigüedades o vaguedades de los términos y/o conceptos de las normas que delimiten su competencia esta gestión no ha dictado normativa interna que delimite las atribuciones del Organismo.”

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

b. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: *“Punto 2 Competencia...”*...Se solicita si aún sigue vigente la resolución 11-EGRAL/2001...”

“Se esclarece que esta Dirección General en la actualidad no depende de la Escribanía General de la Ciudad de Buenos Aires en tanto que hasta que perteneció a dicha repartición la norma en cuestión se encontraba plenamente vigente no teniendo información acerca de su derogación.”

Comentario de la Auditoría

Al igual que la respuesta brindada por el ente auditado, se tomó como punto de referencia al Decreto N° 843/08 - ANEXO I Responsabilidades primarias de la Dirección General de Administración de Bienes, a fin de delimitar las actividades de su competencia.

Se procedió al análisis de su texto, y cabe mencionar las diferencias semánticas en relación a los anteriores decretos, señalándose que éste último resulta más específico, en su primer objetivo ya que no se refiere genéricamente a “entender”, sino que utiliza el verbo *“Ejercer la administración de los bienes inmuebles de dominio público y privado de propiedad de la ciudad Autónoma de Buenos Aires, que le hayan sido entregados para su gestión administrativa”*. La disposición y enajenación no son más de la órbita de su competencia de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley N° 2095 Ley de Compras y Contrataciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la venta de inmuebles debe realizarse por subasta pública, a excepción de las realizadas por el Instituto de la Vivienda de la Ciudad o el organismo que en el futuro lo reemplace, pero sin exceptuarse a los mismos de lo concerniente a la aprobación de la venta de inmuebles por el procedimiento de doble lectura por parte de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

También se modificó el concepto de “padrón único” por el de “Banco de datos” manteniendo la obligación del organismo de efectuar los relevamientos que correspondan a fin de mantenerlo actualizado.

En relación a la existencia de organismos con funciones similares y/o complementarias a las atribuidas y/o ejercidas por la Dirección General, se ha de estar al uso de la herramienta incorporada (ver Aclaraciones Previas punto 4.3 Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI)) ya que en él se pueden señalar diversos niveles de gestión para un inmueble, permitiendo una lectura rápida y concreta sobre los responsables de su uso. Como ejemplo se mencionan dos casos de la muestra: 24 y 42 (ver imágenes en ANEXO VI) al relevar, en función de la tarea de campo, la documentación obrante en sus “Antecedentes”, se tomó conocimiento que por distintas formas se otorgaron estos bienes a distintos organismos, pero esta situación no figura en el RUBI. En los ítems “Niveles de Gestión” de los Registros del RUBI referidos a identificar a los responsables del uso de esos bienes, sólo figuran el Ministerio de Desarrollo Económico y la Dirección General de Administración de Bienes y

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

debieran mencionarse a Autopistas Urbanas S.A. – Bajo Autopista y Policía Federal – Comisaría 20, respectivamente.

A partir de los Decretos 2075/07 y 843/08, la Resolución General N° 11/EGRAL/01 “Procedimientos para las solicitudes de Tenencias Precarias y/o Comodato de Inmuebles del GCBA”, no rige para esta Dirección General.

Se concluye que **el progreso es incipiente. Se mantiene la observación.**

Observación 3) Planificación

a. *Inexistencia de un accionar evaluativo objetivo y sustentado de las necesidades públicas para cuya satisfacción el Organismo ha de administrar, disponer, conservar y mantener el patrimonio del Gobierno de la Ciudad.*

b. *No se diseñan ni se planifican los lineamientos estratégicos a implementar por la Dirección General para el ejercicio de la competencia que se le atribuye.*

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08: *“Con la nueva relimitación de atribuciones del Decreto N° 843 de fecha 10 de julio de 2008 (B.O. 2974 18/07/08) y detentando formalmente el cargo de Director desde el 10 de Julio de 2008 (pese haber coordinado la Dirección desde el 11 de diciembre de 2007) se fue definiendo el accionar del Organismo a bien de dar cumplimiento con las funciones primarias del mismo. Para ello fue necesario restaurar internamente algunas Áreas de la Dirección a bien de optimizar su rendimiento. De no existir en esta gestión una adecuada planificación no se podrán haber impulsado casi cien (100) desalojos administrativos; cristalizar (6) e impulsar casi veinte (20) acciones judiciales como se ha efectuado y será desarrollado “infra”. “*

b. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: *“Punto 3. Planificación...”.”...Se solicita: Detalle de la planificación y acciones concretadas...”*

“Como fuera anticipado esta nueva gestión introdujo algunos cambios y modificaciones en sus distintas Áreas a bien de dar cumplimiento con sus misiones y funciones primarias, llevando adelante la gestión con un organigrama de tipo informal hasta que se defina el formal que ya fuera motivo de informe a la AGCBA.-

En relación con las acciones concretadas se han llevado a cabo hasta la actualidad un total de doscientas seis (206) desocupaciones de tipo administrativas siendo setenta de ellas de ocupantes no beneficiarios del

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Sector 5° de la Traza de la ex AU3 cuya planificación estuvo a cargo de la Subsecretaría de Planeamiento del Ministerio de Desarrollo Urbano.-“

Comentario de la Auditoría

De las respuestas brindadas por el Organismo no se evidencia que los distintos niveles de la Administración hayan elaborado una planificación; faltan elementos que sustenten la misma. La cantidad de acciones concretadas informadas en cada una de las respuestas difieren entre sí. Además no se mencionan acciones sobre las otras competencias de la Dirección. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

Observación 4) Procedimientos

a. Insuficiencia de normas internas que prevean procedimientos, el almacenamiento, registro y archivo de la información y documentación, que definan las rutinas a cumplir y las normas básicas de control interno. En efecto, no hay norma que regule al menos lo siguiente:

I. Registro y archivo de la documentación vinculada a cada inmueble administrado.

II. Otorgamiento de la tenencia y uso de los inmuebles administrados. En consecuencia, no hay un estándar para el relevamiento de datos de las personas que solicitan inmuebles, ni tampoco criterios prefijados para evaluar la procedencia del requerimiento. Recién en diciembre de 2005 se dicta una norma en tal sentido (Disposición 122/DGAB/05) observándose no obstante, que la misma no satisface en su integridad los presupuestos referidos.

III. Fijación de cánones en los supuestos de uso o tenencia onerosa.

IV. Actualización de cánones. Cuando se hace un convenio, se revisan los contratos respecto al canon, y el Banco Ciudad debería actualizarlo, pero como demora mucho, lo hace el sector. No existe nada escrito respecto de la actualización del canon.

V. Cobro y recobro de deudas

VI. Refinanciación de deudas.

VII. Selección de administrador para los edificios cuyas unidades funcionales son propiedad en su mayoría del GCBA.

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08: “El área de Sistemas de Informáticos se encuentra avocada a la tarea de la confección de un manual de procedimientos para optimizar la gestión.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

En cuanto a la fijación de los cánones locativos, su actualización, recobro y refinanciación de deuda se implementó una norma de procedimiento vigente en la actualidad que además de su contenido esencial garantiza la reciprocidad de controles entre las diversas Áreas que componen la Dirección.

Concretamente se procedió a la citación de deudores por cánones locativos y/o expensas adoptando los siguientes temperamentos a saber:

a) Refinanciación de deudas y actualización de cánones en caso de comparecencia de los ocupantes deudores y luego de ser analizada en forma exhaustiva todas y cada una de las situaciones particulares requiriendo para ello la acreditación fehaciente de sus ingresos y necesidades y

b) Para el caso de la incomparecencia de sus ocupantes en forma injustificada y ante reiteración de intimación debidamente notificada se iniciaron actuaciones tendientes al desalojo del inmueble en cuestión.

En relación con la actualización de los cánones locativos se procedió a la revisión de todos los contratos, detectándose inclusive, que algunos se encontraban expresados en moneda sin curso legal. De ello derivaron las actualizaciones de dichos contratos. La fijación del valor del canon locativo, tal como lo prevé la norma se efectúa a caso teniendo en cuenta el valor de mercado y la situación particular del obligado al pago derivando de ello un valor que cumple la función encomendada a esta Dirección.

No se implementó normativa alguna (que no sea la estipulada por la Ley 13512) para la designación del cargo de administradores de consorcios de copropietarios.-“

b. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: “Punto 4 Procedimientos...”...”Se solicita grado de desarrollo del manual de procedimientos fecha estimada de culminación y vigencia de la Disposición N° 122 /DGAB/2005, listado actualizado de inmuebles y normativa aplicada a cánones...”

“En relación al grado de desarrollo del manual de procedimientos el mismo se encuentra en un 30% y su culminación se estima para principios del año entrante.-

En lo atinente a la Disposición N° 122 DGAB/2005 el mismo sigue vigente y es utilizado por el Área Patrimonio Físico del Organigrama informal de la DGAB.”

c. La DGAB informó, mediante respuesta a NOTA AGCBA 4452/08 el Marco Normativo de la Dirección General.

Comentario de la Auditoría

Tras el análisis de la documentación remitida, de la información recopilada y de las entrevistas realizadas, se verificó lo siguiente:

- a) La existencia de normas en los ítems: I², V³ y VI⁴. **El progreso es incipiente. Se mantiene la observación.**
- b) Falta normativa específica para los ítems: II y III. En el primer caso (ítem II), en la actualidad el Director General decide sobre el otorgamiento de la tenencia y uso de los inmuebles administrados, en un marco de discrecionalidad. En el segundo caso (ítem III), se utiliza para todos los bienes administrados como norma genérica la Ordenanza N° 39921/84, que fue dictada para la locación de los bienes inmuebles de dominio privado del GCBA expropiados para construcción de las autopistas urbanas AU3 Central, AU5 Transversal y AU7 Occidental. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**
- c) Inexistencia de normas para los ítems: IV y VII. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación**

Observación 5) Sistemas de Información

a. Inexistencia de un sistema de información que ilustre de modo confiable y completo respecto de la administración, conservación y disposición del patrimonio de la Ciudad y que, en su consecuencia, garantice la transparencia así como una eficaz y eficiente ejecución, seguimiento, evaluación y control de aquellas acciones. Ello, en función de lo siguiente:

1) Falta de confiabilidad, integridad y actualización del Padrón Único de Bienes Inmuebles del Gobierno de la Ciudad por cuanto:

i. Del total de inmuebles respecto de los que la Contaduría General registra cobros por cánones locativos y/o servicios de aguas, surge que un 16,43% no se encuentra registrado en el padrón único de inmuebles llevado por el Organismo.

ii. Un 12,90% de los inmuebles que figuran con ingresos por cánones locativos según la Contaduría General, se registra como “intrusado/usurpado” en el padrón llevado por el Organismo. Y un 3,23% que figura con ingresos por cánones locativos en la Contaduría General, se registra como “desocupado” en el padrón de la Dirección General.

iii. Según la Contaduría General el total de inmuebles administrados por el organismo asciende a seiscientos (600). No obstante, según listado proporcionado por el organismo, el mismo administra mil ochocientos cuarenta y tres (1843). Y, por último, según la DG de Obras y Catastro, el total de inmuebles asciende a ciento setenta y seis (176)

2) Falta de confiabilidad, integridad y actualización del Registro de herencias

² Disposición 38/DGAB/06 del 24 de mayo de 2006.

³ Disposición 1/DAB/97 del 4 de febrero de 1997 y Disposición 37/DGAB/06 del 23 de mayo de 2006

⁴ Disposición 39/DGAB/06 del 26 de mayo de 2006

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

vacantes. El registro no permite una lectura y conocimiento acabado y actualizado de los procedimientos que se vinculan con los inmuebles de herencias vacantes. En efecto:

i. Se utilizan denominaciones o términos que no resultan entendibles (“Nº de ant.”, “prev.”, “V”, etc.). Se registran datos sin un parámetro común (ej. en un 67,66% no se ingresan datos en una columna llamada “observaciones” mientras que en los restantes supuestos sí se ingresan pero para informar respecto del estado de la actuación).

ii. En ningún caso se detalla con precisión el estado actualizado del procedimiento judicial y/o administrativo pertinente: en la mayoría de los supuestos aquel se identifica con denominaciones genéricas: ej. “observado” (28,93%), “trámite” (24,38%), etc. Y en un 3.25% no hay referencia alguna al referido estado.

iii. En un 2,17% de los casos no hay constancias de la carátula del expediente judicial en el que tramita la herencia vacante y en un 12,78% no se detalla el Juzgado respectivo.

iv. En un 34,99% de los casos no consta la fecha de reputación de vacancia de la herencia (de los cuales no se puede precisar el estado de la actuación en un 29%, se califica de “observado” un 56,04%, en trámite un 16 %, desistido un 12% y en subasta los restantes).

v. En un 2,06% no se detalla la dirección del inmueble objeto de la herencia vacante. Y en un 81,15% del total, no consta el estado de ocupación del inmueble objeto de una herencia vacante.

3) Los registros y/o instrumentación de las gestiones vinculadas con la administración del patrimonio de la Ciudad importan un desmembramiento de los procedimientos implementados en dicho marco. En consecuencia, para conocer la situación jurídica, ocupacional y edilicia de los inmuebles, se requiere exportar datos de diversas fuentes de información que obra en soportes diversos dificultándose e imposibilitándose con ello, en algunos aspectos, la integración y lectura de su secuencia y continuidad. En efecto, no se lleva un registro unificado, completo, integrado y actualizado que ilustre respecto de la situación jurídica de cada inmueble administrado, y de los ingresos y conceptos a cobrar respecto del mismo así como de los relevamientos e inspecciones realizadas y Nº de actuación que instrumenta lo antedicho.

4) Inexistencia de documentación respaldatoria suficiente que acredite de modo fehaciente y actualizado la situación jurídica, ocupacional y edilicia de cada inmueble administrado. En efecto, por cada inmueble el organismo lleva una carpeta (denominada “antecedente”) y, en algunos casos, otra denominada “alquiler”. Ambas se encuentran sin foliar, sin caratular, y sin un orden cronológico dificultándose su lectura y entendimiento. De su análisis se advierte que en el 54,6% de los casos no hay constancias que acrediten de modo fehaciente la situación jurídica del inmueble y/o el estado de ocupación (se incluyen supuestos en los que dicha constancia es inexistente y casos en los que pese a obrar la misma en las carpetas no puede precisarse en su virtud la situación jurídica o el estado de ocupación del inmueble).

5) Carencia de un inventario o archivo de las solicitudes formuladas para el uso o tenencia de inmuebles y de los antecedentes correspondientes a cada una de ellas. Tampoco se lleva un registro del estado de las solicitudes referidas a los efectos de

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

evaluar la legalidad y razonabilidad del tratamiento que le ha dispensado la Dirección General.

6) Falta de acreditación de algunas acciones implementadas por la Dirección General. En efecto, no se forma actuación o expediente alguno para instrumentar procedimientos y pese al dictado de actos administrativos en su marco: las refinanciaciones de deudas otorgadas, los recobros de expensas y de servicio de aguas, así como la mayoría de las intimaciones efectuadas para el cobro de deudas no generan expediente. Asimismo, según manifestación del organismo se han efectuado inspecciones sin instrumentarse en actuación alguna. A lo que ha de sumarse que las inspecciones analizadas por la auditoría no importan la generación de actuación alguna consistiendo en memos, notas u hojas simples sin suscribir en la mayoría de los supuestos, sin fecha y sin aclarar en otros el destinatario. Por último es de observarse que tampoco se instrumentan en actuación alguna los pagos efectuados por los ocupantes de inmuebles: los comprobantes de pago (liquidaciones, recibos, etc.) se encuentran en cajas arrollados y sujetos con bandas elásticas.

7) Otras:

a) El 66,66% de las actuaciones que instrumentan los requerimientos de uso de inmuebles concedidas y las actuaciones de refinanciaciones de deudas analizadas (solicitudes y formulación), no se encuentran foliadas. b) En el 66,66% de los expedientes relevados de solicitudes de uso de un inmueble no luce agregado el acto administrativo que decide el pedido del solicitante. Y en el 80%, la notificación de la denegatoria de la solicitud carece de la transcripción textual del acto administrativo que se pretende comunicar.

8) Falta de seguridad en los registros informáticos que se llevan. Ello en función de lo siguiente:

i. El servidor de contingencia previsto para el caso de falla del servidor principal, y las cintas de resguardo de la información contenida en los aplicativos, son alojados a corta distancia de dicho servidor principal. Ello entraña el riesgo de su pérdida conjunta por el mismo accidente (por ejemplo: incendio o derrumbe), lo cual dejaría a la DGAB, que es responsable por la custodia de los bienes inmuebles de la Ciudad, sin dicha base de datos, y sin posibilidad de reanudar la registración en un lapso de tiempo razonable.

ii. No se cuenta con un plan de contingencias ni de recuperación de desastres, que establezca, para cada eventualidad que pueda interrumpir el servicio prestado, los plazos y condiciones para su recuperación, debidamente aceptados por los receptores del servicio informático. Esto reviste particular seriedad debido a la vulnerabilidad señalada en la observación anterior.

iii. La decisión de realizar el procesamiento informático con medios propios, prescindiendo del servicio corporativo que a través de la DGSINF dispone el GCABA para esos fines, lleva implícita la necesidad de asignar los recursos suficientes para proveer un servicio acorde con las posibilidades y prácticas propias del buen uso de la tecnología actual, reduciendo al mínimo los riesgos de interrupción de la prestación, asegurando su reanudación en tiempo y forma, y minimizando la pérdida de información. Lo cual, de lograrse, implicará cierto nivel de redundancia del gasto respecto del realizado centralmente; pero, de no lograrse, lleva consigo necesariamente el riesgo de pérdidas aún mayores, como las que

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

aquí se señalan.

iv. El sector donde se encuentra el área de Sistemas de Información carece de sistemas de detección y extinción automática de incendios, lo cual incrementa la vulnerabilidad señalada precedentemente.

v. El organismo carece de una política de seguridad lógica, que establezca los procedimientos para la creación de perfiles de usuario y la asignación de permisos, y determine la longitud y características que deben tener las claves y la periodicidad para su renovación, entre otras cuestiones relativas a este aspecto de la seguridad.

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informó, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08: *“En la actualidad la Dirección General de Administración de Bienes se encuentra actualizando el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI) de modo tal que se constituya en una base confiable de consulta. Existe no obstante ello un escollo no poco importante y es el hecho de la carencia por parte de esta Dirección y bajo su órbita de un cuerpo de relevadores que permita obtener una acabada idea de la situación jurídica ocupacional de todos y cada uno de los bienes inmuebles cuya administración detenta esta Dirección.*

Y cuando se dice “Escollo” se hace expresa referencia a que solo de un adecuado conocimiento de la situación actual de cada inmueble podrá surgir información seria que permita volcar al sistema informático datos confiables. La ausencia de relevamientos periódicos a cargo de un cuerpo dependiente de esta Dirección deriva en diferencia en cuanto a la información que se maneje. Concretamente en oportunidades puede ocurrir que efectivamente se perciba un importe por canon locativo no encontrándose actualizada jurídicamente la situación legal y real en el sistema informático.

En lo atinente a la falta de confiabilidad del Registro de Herencias Vacantes y sin perjuicio de lo que habrá de esbozarse en el apartado pertinente en la actualidad el Área de Asuntos Legales en forma conjunta con el Área Sistemas Informáticos se encuentran trabajando a bien de subsanar todo tipo falencias.

Existen en el punto una serie de observaciones en lo atinente a la registración de datos sin un parámetro común, actualización del estado de los procesos, carencia de carátula del expediente, fecha de reputación de vacancia y dirección del inmueble objeto de la herencia vacante. Acerca de todas las falencias detectadas en aquella auditoria del 2005 el Área de Sistemas Informáticos en forma conjunta tanto con el Área que corresponda como la Agencia de Sistemas Información se encuentra trabajando para el reordenamiento y reconfiguración de toda la información a bien de que la misma resulte ser mas confiable.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

En cuanto a la registración y/ o documentación respaldatoria de la situación jurídica ocupacional de cada inmueble es dable referir que cada solicitud que ingresa a la Dirección esto es, cada pedido tiene la asignación de un número de Registro, ingresando asimismo al PAI (Sistema Informático de esta Dirección) a bien de su seguimiento detallado. En el punto y en relación a la situación jurídica ocupacional y su efectiva constatación de parte de esta Dirección se habrá de tratar en el siguiente apartado al que expresamente se remite.

Se esta vigilando celosamente la foliatura de cada actuación como a bien de resguardarla de desgloses imperitos, causales o intencionales.

Existen observaciones en el informe en responde acerca de que para la fecha de facción del mismo el servidor de contingencia y las cintas de resguardo de la información eran alojados a corta distancia del servidor principal. También fue motivo de objeción la falta de un plan de contingencia para recuperación de información en caso de desastre. Con ello también se encuentra trabajando en forma reciente con la Agencia de Sistemas de Información y no solo acerca de la seguridad de esta Dirección sino también de todo el inmueble donde la repartición se encuentra (Balcarce 360 Ciudad de Buenos Aires).

Se habrán de articular los mecanismos tendientes a brindar el máximo de seguridad física y lógica al sistema informático dependiendo todo de un manual de procesos y procedimientos en actual confección.”

b. La DGAB informó, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: “Punto 5 Sistemas de Información...”...”Se solicita: Detalle de a) las acciones concretadas respecto a la actualización del RUBI., b) acciones en curso concretadas por el Área Asuntos Legales y el Área de Sistemas Informáticos en relación al registro de Herencias Vacantes y listados de: 1) Registros ingresados en lo sistemas PAI y RUBI, 2) Expedientes ingresados período 2007/2008 y adicionalmente grado de desarrollo del plan de contingencia con constancia documental al respecto...”

“ A bien de resguardar y acceder en forma más rápida el Área Asuntos Legales labró un registro informático de Herencias Vacantes que se adjunta al presente.-

Se confeccionaron en planilla electrónica cuatro listados:

- Registros caratulados 2008.*
- Expedientes tramitados 2008*
- Registros caratulados 2007*
- Expedientes tramitados 2007*

En el caso de los registros se deja constancia del número, fecha de caratulación y motivo. No se registran segundas entradas a la repartición posteriores a su caratulación.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

En el caso de los Expedientes, se deja constancia del número, fecha de ingreso y motivo; se registraron todas las entradas que cada Expediente pudiera haber tenido en la Repartición.

En el listado correspondiente al año 2008 se incluyen los Registros caratulados por la Dirección General de Contaduría (DGCG) dado que hasta el 10 de Julio de 2008, nuestra Repartición funcionaba bajo la dependencia de la mencionada Dirección General.

En lo que respecta al desarrollo de un plan de contingencia, actualmente la Agencia de Sistemas de la Ciudad, está presupuestando el cableado extra necesario para la instalación de los nuevos switches, en el marco del plan de reingeniería de la red del edificio de Balcarce 362. Los próximos pasos a seguir serán la compra de los mencionados switches y su instalación.

En lo referente a la red interna de la Repartición, se ha avanzado en un plan de reingeniería de la red interna dirigido por personal del área de Sistemas del Ministerio de Desarrollo Económico, con la colaboración del personal del área Sistemas de Información local. Dicho plan incluye la realización de un subdominio DGAB como parte del dominio principal del mencionado Ministerio, que administrará a todos los usuarios, puestos de trabajo y recursos compartidos de la Repartición; cuya seguridad quedará supervisada por el personal del área Sistemas del Ministerio de Desarrollo Económico.

En lo que se refiere a los servidores (de dominio y de Bases de Datos) el primero se alojará en un hardware aportado por el Ministerio mencionado arriba, quienes se encargarán de configurarlo; y el segundo en una PC nueva. Ambos servidores se alojarán en la oficina de Sistemas de Información del 7º piso en condiciones de operación y seguridad acordes a las necesidades. El plan de actualización de resguardos y almacenamiento de los mismos se ajustará a lo que el personal de Sistemas del Ministerio de Desarrollo Económico disponga sobre el particular.

Los listados de Actuaciones administrativas citados arriba están disponibles en planilla electrónica.

Se adjunta “ANEXO I” con listado de noventa y seis (96) Registros y Expedientes tramitados durante el período 2007-2008 en un total de dieciséis (16) fojas.-“

Informe sobre los inmuebles ingresados al Sistema RUBI.

En virtud de lo solicitado se confeccionaron en planilla formatos de Excel:

- *Registros ingresados en el año 2007*
- *Registros ingresados en el año 2008.*

En el listado de correspondiente a los años 2007 y 2008 cuenta con la nomenclatura catastral, el barrio, la fecha en que se ingresó al sistema y el estado en que se encuentra el inmueble.

Actualizaciones del Sistema RUBI Web.

La nueva versión del sistema, es de fácil uso para los usuarios y los Administrador del sistema, podrán elegir las características del o los inmuebles buscados elaborando consultas más complejas que las que permite realizar el sistema actual; permitiendo un mejor análisis de la información que el mismo contiene. La nueva versión estará disponible a mediados de noviembre de 2008. Se Anexan los informes sobre en funcionamiento del Sistema tanto para el Usuario como para el administrador.

Sistema Herencia Vacante.

Con respecto al Sistema Herencias Vacantes, se realizó un seguimiento funcional.”

Comentario de la Auditoría

Tras el análisis de las respuestas brindadas, de la información recopilada, de las entrevistas realizadas y del acceso al Sistema RUBI Web⁵; se verificó lo siguiente:

1. La implementación del Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI) (ver Aclaraciones Previas Pto. 4.3). La información que contiene sobre los bienes es insuficiente, faltan los siguientes datos, por ej.:
 - a) Estado de conservación: Cumplimiento Ley 257, Demolición, Obras por Reparaciones y/o Refacciones;
 - b) Títulos - Régimen jurídico: Modo adquisición (por ej.: Expropiación, Transferencia, Escritura) y destino según Título;
 - c) Disposición del bien: Modalidad de entrega (por ej.: Gratuita u onerosa), Datos del Beneficiario, Monto pago mensual y Plazo.

En relación a la integridad y confiabilidad de los datos del RUBI, cabe mencionar que del cruzamiento efectuado entre los 91 casos de la muestra seleccionada y el “Listado de Inmuebles RUBI Noviembre 2008” total de la DGAB – 6738 registros brindado por la DGAB, se observa que la muestra nº 71 calle Donado 2663, se encuentra dos veces con el mismo número de identificación, una como “taller (registro 548/6738)” y otra como “vivienda unifamiliar (registro 549/6738)”

NÚMERO DE ORDEN MUESTRA	NÚMERO DE ID RUBI
71(registro 1572/1854)	01165300900100000

Ver imagen en ANEXO VII

⁵ Equipo de auditoría con Login de acceso

Y con la base de datos “Valor Fiscal RUBI” del “Listado de Bienes Inmuebles de la CABA al 31/12/07” proporcionada por la Dirección General de Contaduría General, se observa que en esta última no se localizó un (1) caso de la muestra, a saber:

NÚMERO DE ORDEN MUESTRA	NÚMERO DE ID RUBI
74(registro 1623/1854)	011653011022A0000

Ver imagen en ANEXO VII

No se obtuvo la información sobre la cantidad de inmuebles administrados (los que generan ingresos y los que revisten la categoría de desocupados) que la Dirección General de Contaduría General tiene en sus registros, ya que rechazó nuestra solicitud⁶ desconociendo su competencia en la materia.

Con relación a la actualización, sobre la muestra se compararon los datos del Sistema RUBI Web del ítem denominado “Fecha del Último Relevamiento Físico” con la información brindada al respecto por el Área Patrimonio Físico de la DGAB, y de este análisis surgió (ver Cuadro “Antigüedad de los Relevamientos” en ANEXO VII):

a) Los datos no coinciden en ocho (8) casos. La DGAB informó en siete (7) casos del año 2008, fechas más actualizadas respecto al Sistema RUBI.

b) Considerando ambas fuentes, la falta de actualización de los Relevamientos superan en promedio el 80% de los casos, tomando como punto límite el año 2007.

Por lo cual, sin desmedro de las acciones encaradas por la DGAB, se concluye que **el progreso es incipiente**, hasta tanto se verifique en futuras auditorías que éste se encuentre actualizado y se constituya en una base confiable de consulta. **Se mantiene la observación.**

2. La duplicidad de bases de datos para el Registro de Herencias Vacantes. Cabe resaltar que la información obrante en la respuesta proporcionada por la DGAB mediante respuesta a Nota N° 3902/AGCBA/08 no pudo ser constatada (ver Limitación al Alcance). **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

3. La utilización de un sistema informático propio de la DGAB, denominado Sistema PAI⁷ (Programa de Administración Informatizada), el que en forma

⁶ Nota AGCBA N° 3925/08 del 24 de octubre de 2008

⁷ Disposición N° 2/DGAB/08 del 12 de agosto de 2008

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

paralela al Sistema SUME registra las entradas y salidas de las actuaciones administrativas y de igual forma con el Sistema RUBI, éste registra entre tantos otros datos, los referidos a la situación jurídica y ocupacional de los inmuebles. Se verificará en futuras auditorías la integración con el Sistema RUBI. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

4. Tal como se señalara en el comentario a la Observación “Procedimientos” punto a), y teniendo en cuenta que las normas administrativas⁸ rectoras en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para el tratamiento de documentación, establecen que toda actuación que se arme debe estar caratulada, foliada, con un máximo de 200 folios por cada cuerpo que se forme y ordenada cronológicamente; la documentación relevada no reúne estos requisitos. Al respecto cabe mencionar que la expropiación del ex Padelai (caso 51 de la Muestra ver imagen en ANEXO VII), en su “Antecedente” no contenía información relacionada al asunto y se tomó conocimiento de ello periódicamente. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

5. La DGAB no brindó respuesta directa al tema, no obstante envió como información complementaria a la respuesta de la Nota 3902/AGCBA/08⁹, y en ella manifestó que esa Dirección General no aplica la Resolución General N° 11/EGRAL/01 (Procedimiento para las Solicitudes de Tenencias Precarias y/o Comodatos de Inmuebles del GCBA). **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

6. La DGAB no brindó respuesta directa al tema, a pesar de ello por medio de entrevistas se relevó que la situación observada continúa sin modificaciones. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

7. La DGAB no brindó respuesta directa al tema, se remite al comentario expresado en el punto 4. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

8. Sin desmedro de la información aportada sobre los proyectos encarados, estas acciones serán evaluadas una vez culminados los mismos, según los criterios dispuestos para esta materia. Se concluye que **el progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

Observación 6) Ejecución

a. Política de otorgamiento de inmuebles

1) Inexistencia de constancias que acrediten la evaluación de necesidades

⁸ LPA Decreto N° 1510/97 y Decretos N° 2006, 2007 y 2008/03 Régimen S.U.M.E.

⁹ Nota 381/DGAB/09 Remito N° 1020 M.E. AGCBA N° 1198/09 del 4 de mayo de 2009

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

públicas, aún emergentes de otros servicios públicos, sobre bases objetivas y programadas a los efectos de ajustar a aquellas el uso o tenencia de cada inmueble. En efecto, sumado a la falta de una política de administración y a la inexistencia de previsión normativa que fije criterios o estándares de evaluación, se advierte que la causa (cuestiones de hecho y de derecho) en cuya virtud se concede, se rechaza o se “sostiene” el uso o tenencia de un inmueble por parte de un tercero no se encuentra debidamente sustentada. Ello por cuanto:

a) Pese a la prioridad que merece la satisfacción de la necesidad y el derecho de acceso a una vivienda digna de todo ser humano, se advierten supuestos en los que:

i. se concede y/o sostiene la ocupación de un inmueble para otros destinos de inferior jerarquía. En efecto, devendría necesario efectuar un análisis comparativo de las necesidades públicas preeminentes por cuanto mientras según servicios públicos desarrollados por ej. por la Secretaría de Desarrollo Social, hay niños y adultos sin vivienda, viviendo en la calle, surja que por otra área del GCBA, se concedan inmuebles a personas físicas y/o jurídicas no solo para vivienda sino también para comercio (lavaderos de autos, escuelas de computación, gomerías, talleres mecánicos) u otros destinos diversos (clubes, depósitos, etc.)

ii. el organismo desconoce el estado de ocupación y situación jurídica del 12,17% de los inmuebles que administra con lo cual tampoco conoce por ende qué necesidad y derecho se está satisfaciendo,

iii. en un 42% de los supuestos carece de constancias fehacientes que acrediten la situación jurídica y el estado de ocupación del inmueble produciéndose entonces la misma consecuencia precedente,

iv. del cruce de la información suministrada por la Contaduría General y el padrón de inmuebles de la DGAB surge que una misma persona física resulta beneficiaria del uso de dos inmuebles del GCBA.

b) De los expedientes de requerimientos de uso de inmuebles analizados, se advierte que el acto en cuya virtud se acepta o rechaza la petición, solo amerita la existencia o no de un bien inmueble de las dimensiones del requerido y no una valoración de la actividad o necesidad del requirente en orden al interés público preeminente (mediante análisis comparativos de otros permisos, tenencias, comodatos, etc ya otorgados, de necesidades públicas prioritarias, de usurpaciones de inmuebles toleradas, etc.). Se suma a lo antedicho, el hecho de que:

i. En el 33,33% de los casos en los que se concede el uso del inmueble, no hay constancia de los antecedentes que acrediten la existencia y actividad de la requirente que resulta beneficiada y que en el 33,33% tampoco hay constancia del acto administrativo en cuya virtud se concede el uso solicitado.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

c) Tampoco se advierten bases objetivas en cuya virtud se deciden las modalidades y condiciones en las que se concede el uso o la tenencia de un inmueble (onerosidad o gratuidad, plazo, actualización de cánones locativos, refinanciación de deudas generadas -esta última parece formularse solamente en mérito a la capacidad de pago del ocupante).

d) Pese a haberse reconocido por el Jefe de Gobierno, en los considerandos del Decreto 304/04 que la disponibilidad de inmuebles para el debido funcionamiento de la administración no se condice con las necesidades de estructura orgánico funcional de la misma, que bajo el dominio del GCBA se encuentran distintos inmuebles parcial o totalmente desocupados y que es frecuente la dispersión de áreas de una misma jurisdicción en distintos inmuebles con el consiguiente dispendio de recursos humanos y materiales, no se advierten acciones tendientes a solucionar lo antedicho.

e) No hay constancias que acrediten un accionar tendiente a evaluar de modo sistemático el ajuste del destino del bien inmueble al interés público preferente.

Ello, por cuanto no se analizan las necesidades actuales del beneficiario y por cuanto deviene ineficiente el relevamiento que se efectúa respecto del estado de mantenimiento y ocupación del inmueble administrado. En efecto:

1. No se lleva un listado de inmuebles a los efectos de efectuar el respectivo relevamiento ocupacional y de mantenimiento por el área pertinente.
2. No existe un plan de fiscalización debidamente aprobado.
3. Las inspecciones que se efectúan no involucran el análisis de la necesidad del ocupante del bien (análisis de sus ingresos, etc.)
4. Y las efectuadas no resultan suficientes por cuanto el organismo dice haber inspeccionado un 6% del total de inmuebles administrados (125 inspecciones de un total de 1843). A lo que corresponde agregar la falta de constancias que acrediten la realización de las mismas y la carencia de tecnicismo y de precisión en la mayoría de ellas (ver anexo VI)
5. Asimismo, del análisis de la documentación que instrumenta la situación jurídica de cada inmueble, se advierte que en la mayoría de los supuestos no surgen constancias de inspecciones y que la documentación suscripta con los ocupantes data de una antigüedad considerable sin constancias de actualización alguna (ver anexo VII)
6. En el 66% de las refinanciaciones de deudas otorgadas evaluadas, ante el hecho anoticiado de que el inmueble no es ocupado por el beneficiario (sino por un familiar del mismo) se suscribe nuevo convenio de uso con el ocupante, sin análisis previo que acredite su necesidad y/o la preeminencia de ésta sobre otras existentes.

b. Política de recupero de inmuebles

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

1) Inexistencia de constancias que acrediten un accionar suficiente tendiente a recuperar los bienes irregularmente ocupados y/o a legalizar de algún modo la situación generada. Del total de inmuebles administrados surge que un 11,38% se encuentra intrusado/usurpado pese a lo cual, resultan escasas las acciones tendientes a su recupero y/o regularización.

c. Cumplimiento de la ley 257

1) Insuficiencia de acciones tendientes al cumplimiento de la ley 257. En efecto, las fiscalizaciones efectuadas a los fines de verificar el estado de conservación de fachadas según previsiones de la ley referida importan, desde la vigencia de la norma, un escaso 9% de los inmuebles administrados por el organismo y un 2,79% del total del GCBA.

2) Falta de un procedimiento de selección y de relación laboral que garantice la imparcialidad y objetividad en el ejercicio de la labor inspectiva (las inspecciones efectuadas en el marco de la ley 257 son efectuadas por personal contratado bajo la modalidad de locación de obra sin estabilidad alguna).

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informó, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 Y 2850/08 RECIBIDA EL 19/08/08: *“Con respecto a la política de otorgamiento de inmuebles, durante el periodo en análisis se efectuaron cerca de tres mil (3000) relevamientos a bien de esclarecer la situación de sus ocupantes y garantizar de tal modo el derecho al acceso a la vivienda digna de todo ser humano. La facción de los relevamientos estuvo a cargo de un Cuerpo de Relevadores que cesó sus tareas el 11 de diciembre de 2007 fecha para la cual el actual Director asumió la coordinación del Organismo en virtud de que la creación de aquel había sido efectuada por el Director de la DGAB careciendo este de facultades como para crearlo.*

Deviene imprescindible para esta Dirección pues entonces y a los efectos de articular adecuadamente una política de otorgamiento de inmuebles, contar con un cuerpo de relevadores que mediante relevamientos periódicos del universo de bienes inmuebles eviten “sostener” ocupaciones de inmuebles que no sean para el destino que esta Dirección debe darles.

Sumado a ello mantendría necesariamente actualizada la situación jurídica de cada inmueble hecho que redundaría en la optimización del funcionamiento de todas las Áreas que componen la Dirección General.

En efectos las periódicas informaciones emanadas de un cuerpo de relevadores idóneo permitirían entre otros beneficios:

- a) Conocer el estado edilicio del inmueble:*
- b) Conocer el estado ocupacional del inmueble*
- c) Brindar dicha información a la Dirección General*

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

d) Proceder a la inmediata solución de falencias edilicias cuya magnitud ponga en riesgo la integridad física de sus ocupantes.

e) Intimar a los ocupantes irregulares sea al desalojo o a la regularización de su situación.

f) Intimar de pago a los deudores por cánones locativos.

g) Fiscalizar si cada ocupante regular da cumplimiento estricto al objetivo que dio motivo a la entrega que oportunamente le efectuara esta Dirección General;

h) Mantener actualizado el Registro Único de Bienes Inmuebles del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para ser consultado por todos los Organismos que lo componen inclusive en su versión web.

i) Intolerancia de usurpadores de inmuebles;

j) Ajuste del destino del bien al interés público.-

El precedente detalle es al solo efecto enunciativo excediendo el marco cognoscitivo del presente la taxatividad.

En lo atinente a la política de recupero de inmueble desde el periodo analizado en el 2005 a la fecha se han efectuado un total de seis (6) desalojos administrativos de los cuales uno (1) corresponde a gestiones anteriores y el resto o sea la cantidad de cinco (5) fueron realizados por esta gestión. En efecto y en otras palabras desde el 11 de diciembre del 2007 a la fecha de suscripción del presente (casi ocho meses) fueron desalojados administrativamente los siguientes inmuebles;

Avenida Forest 1043/45

Avenida Juan B. Justo 2015

Avenida Córdoba 6102/08

Virrey del Pino 4149/89

Donado 1661/67

Asimismo con todo ya mayor abundamiento se ha dado impulso a un total de noventa y un (91) otros desalojos de tipo administrativo y diecisiete (17) de tipo judicial esto es – se insiste- desde el 11 de diciembre de 2007 a la fecha de contestación del presente informe.-

Respecto del cumplimiento de la ley 257 “Conservación de Fachada” en la actualidad la Dirección se encuentra avocada a la confección de un organigrama de trabajo que permita dar cumplimiento a la misma.

En lo atinente a la supuesta falta de un procedimiento de selección y de relación laboral que garantice la imparcialidad en el ejercicio de las inspecciones a los efectos de la ley 257 la norma establece la contratación de un profesional independiente para que realice y firme el informe técnico correspondiente. Conforme información del Área correspondiente en el periodo en el subexamine se efectuaron doscientos treinta (230) informes técnicos

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

siguiendo el temperamento de la ley esto es, se comenzó con aquellos cuya antigüedad superan los setenta y dos (72) años.-“

b. La DGAB informó, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: *“Punto 6 Ejecución...”...Se solicita Listado de los Inmuebles incluidos en el relevamiento con indicación del estado de ocupación y situación jurídica, detalle de la planificación y situación que ameritó el desalojo de los inmuebles mencionados y en relación a la Ley 257: detalle de la planificación para su cumplimiento y 1) listado de inmuebles inspeccionados y 2) los 230 informes técnicos efectuados.”*

“Absolutamente toda la información recabada con motivo y en ocasión de los relevamientos efectuados por la gestión que antecedió a la presente se encuentra en soporte físico (papel) cuya costosa reproducción, hace que ponga a disposición en la Sede de esta Dirección de la calle Balcarce 360 de la Ciudad de Buenos Aires. No obstante ello la información fue oportunamente volcada a soporte magnético el que por no poder haberse abierto no se acompaña al presente sin perjuicio de encontrarse a Vtra. Disposición.-

De idéntica forma habrán de ponerse a disposición del requirente los 230 informes y planificaciones en relación con la Ley 257 en el séptimo piso de esta DGAB contactándose con la Arquitecta Alicia Gerscovich.-“

Comentario de la Auditoría

Tras el análisis de las respuestas remitidas, de la información recopilada, de las entrevistas realizadas y de los Registros impresos del Sistema RUBI Web; se verificó por medio de una muestra (ver Alcance 3er Párrafo Pto. 6) lo siguiente:

a. Política de otorgamiento de inmuebles

a) La DGAB no brindó respuesta al tema. No obstante se determinó que:

i. El 19% de la muestra (diecisiete casos) no tienen definido el destino, tal como surge de los Registros del RUBI, para el ítem “Uso Actual” cuyas denominaciones son: “Otros”, “No determinado” y “Ninguno”. Ver nº de orden de casos en ANEXO VIII.

ii. En el 10% de la muestra (nueve casos) se desconoce el estado de ocupación y situación jurídica de los inmuebles administrados, tal como surge de los Registros del RUBI, para el ítem “Forma de Ocupación” cuyas denominaciones son: “A determinar” y “Sin datos”. Así también es de mencionar que la ilegitimidad de la ocupación alcanza al 32% (veintinueve casos) puesto que figuran como “Ocupado irregularmente”. Y ese riesgo por usurpación y/o intrusión puede verse incrementado ya que el 15% (catorce casos) figuran como “Desocupado”. Ver nº de orden de casos en ANEXO VIII.

iii. El 43% (6 casos de 14) de los inmuebles ocupados están al día con el pago del canon locativo de acuerdo a los datos recabados en el Área Asuntos Contables de la DGAB. Del cruce de esos datos contables con los Registros del RUBI para el ítem “Forma de Ocupación”, surge que de esos seis (6), uno

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

(caso 5) figura como “Ocupado irregularmente”, otro (caso 8) como “Desocupado” y en el resto (casos 40, 41, 49 y 56) se menciona la forma contractual de “Locación Administrativa”.

iv. Del cruce entre los datos de los Registros del RUBI, para el ítem “Información de Rentas”: “Partida Matriz” y “Partida Horizontal” con los datos que posee la AGIP – DGR para el cobro del ABL de esas partidas, surge que el 47% (cuarenta y tres casos) de los inmuebles no figuran como propiedad del Gobierno de la Ciudad. Ver nº de orden de casos en ANEXO VIII y Cuadro “Titularidad de los inmuebles según la AGIP-DGR” en ANEXO IX.

En la titularidad de esos bienes figuran: nueve (9) casos a nombre de personas jurídicas, siete (7) casos a nombre de personas físicas, cuatro (4) casos tienen asignado un genérico como “Sr. Propietario”.

Sumado a lo anterior, veintitrés (23) casos no figuran en la base de la AGIP – DGR, de los cuales en tres (3) casos, no se advierte que haya problema alguno para su empadronamiento y en veinte (20) casos se corresponden al grupo denominado “Partidas 800.000”. Las partidas identificadas con los números 800.000 al 899.000 no se encuentran comprendidas entre los rangos habilitados por la Dirección General de Rentas para las distintas circunscripciones de la Ciudad, situación ya descrita por esta AGCBA (ver en particular páginas 7 y 8 del Relevamiento – Informe Final “Procedimientos para Altas, Bajas, y Modificaciones Padrón de Contribuyentes de A.B.L.” <http://www.agcba.gov.ar/docs/0323.pdf> y páginas 14 y 15 de las Observaciones – Informe Final “Padrón General de Contribuyentes de A.B.L.” www.agcba.gov.ar/docs/Info-644.pdf).

Del cruce con la información brindada por la Dirección General de Escribanía General, respecto a Título y destino según Título, surge que en dos (2) casos (nº de orden 3 y 47 de la muestra) se indican que no pertenecen a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Falta integridad de la información sobre la titularidad de los bienes de la Ciudad.

b) La DGAB no brindó respuesta al tema. Al respecto cabe mencionar que del análisis de los datos en los Registros del RUBI para el ítem “Forma de Ocupación”, se indican como figura contractual la “Tenencia Precaria” y “Locación Administrativa” relacionando este punto con los cuatro (4) casos (nº de orden 40, 41, 49 y 56 de la muestra) del apartado iii) se constata falta de formalidad de los contratos, estos no siguen un formato modelo, no consta las obligaciones a cargo del ocupante, no consta el Acto Administrativo que dispuso su otorgamiento, y no consta bajo que marco normativo se rigen.

c) La DGAB no brindó respuesta al tema, ni se observan avances al respecto.

d) La DGAB no brindó respuesta al tema. El mencionado Decreto Nº 304/04 fue derogado¹⁰.

¹⁰ Decreto Nº 2324/06 (B.O. Nº 2598) del 5 de enero de 2007

e) Respecto a los “Relevamientos” este equipo de Auditoría se remite a lo expuesto para Observación 5) Sistemas de Información punto 1 párrafo Actualización de los datos en los Registros del RUBI ítem denominado “Fecha del Último Relevamiento Físico”.

Se concluye, que **el progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

b. Política de recupero de inmuebles

La DGAB no brindó respuesta a nuestro pedido acerca del *“Listado de los Inmuebles incluidos en el relevamiento con indicación del estado de ocupación y situación jurídica, detalle de la planificación y situación que ameritó el desalojo de los inmuebles mencionados”*. A este efecto y para subsanar la falta de respuesta, se nos entregó como información respaldatoria y complementaria a la respuesta de Nota AGCBA N° 3902/08, vía mail del Área Asuntos Jurídicos de la DGAB, dos archivos denominados “Acciones Judiciales” y “Auditoria final”, respectivamente. Analizada dicha información, se concluye que esta es insuficiente, los bienes administrados que se encuentran sujetos a Actuaciones Judiciales y/o Administrativas no contienen la identificación - N° ID RUBI - que posee cada bien. Por consiguiente no se pudo relacionar dichos listados con los bienes de la muestra.

Cabe mencionar que se tomó conocimiento, por medio de la publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 3078 del 15 de diciembre de 2008, de los Decretos N° 1406/08 al 1414/08 que intiman a los ocupantes de los inmuebles señalados en cada decreto, a la desocupación y restitución de los mismos. Se llevó a cabo esta medida por intermedio de la Dirección General de Administración de Bienes, en uso de las facultades conferidas a la misma por el Decreto N° 843/GCBA/2008 y concordantes. Sobre estas medidas, se interpusieron recursos de amparo.

Se verificaron dichos inmuebles con los seleccionados en la muestra, surgiendo que el caso 71 – Donado 2663, se corresponde con el mencionado en el Decreto N° 1409/08.

Se concluye, que **el progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

c. Cumplimiento de la Ley 257

Se verificó que las acciones encaradas por la Dirección General respecto del cumplimiento de esta ley (ver Aclaraciones Previas Pto. 4.1 Responsabilidad primaria y estructura organizativa) fueron las siguientes:

a. El 7,69% (7 casos) de los bienes incluidos en la muestra cuentan con Informe Técnico (de un total de 230 Informes Técnicos realizados entre los años 2004 a 2006 según información de la DGAB), habiendo comenzado con

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

los que superaran los setenta y dos (72) años de antigüedad, tal el cronograma estipulado por la Ley 257. El Área Patrimonio Físico de la DGAB no informó la fecha de antigüedad de la construcción a fin de poder corroborar si ese cronograma se cumplió. Se suma a esta situación, que las dos (2) copias de Informes Técnicos entregadas a modo de ejemplo, para los casos de la muestra n° 53 y 88, en ambos no consta la fecha de redacción y sobre la antigüedad de la construcción, en uno no consta y en el otro es estimada. Ver n° de orden de casos en ANEXO VIII

b. Del cruzamiento de esta información con el órgano de aplicación de dicha ley, la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras (DGFYCO), se observó que en cuatro (4) de los siete (7) Informes Técnicos recaídos en la muestra, se corresponden a intimaciones efectuadas. Ver n° de orden de casos en ANEXO VIII.

Esta Dirección General también informó sobre dos (2) inmuebles que tienen división en propiedad horizontal - se hallan certificados -, es decir cumplieron cabalmente con el trámite y la DGAB no informó esa situación (n° de orden 26 y 49 de la muestra).

Se concluye que **el progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

c. Atento la respuesta brindada y tal como lo expresa la ley, que establece que se contrate un profesional independiente para esta tarea. Se concluye que **el progreso es satisfactorio. Se deja sin efecto la observación.**

Observación 7) d. Administración de los recursos (Ejecución)

1) Se advierte una subejecución presupuestaria en los dos programas ejecutados por el Organismo advirtiéndose que el mayor porcentaje de aquella se genera respecto del crédito previsto para gastos del personal contratado y para bienes de uso (de lo presupuestado para servicios no personales se ejecuta solo el 73,17% en el programa N° 73 y 85% en el programa N° 46 y de lo presupuestado para bienes de uso solo se ejecuta el 75,72% en el programa N° 46)

2) Carencia de transparencia, eficiencia y eficacia en la gestión de los recursos devengados con motivo de la administración de los inmuebles. Lo antedicho se deriva de lo siguiente:

a. No se lleva un registro unificado de los ingresos y cuentas a cobrar respecto de cada inmueble con el detalle de la causa jurídica respectiva, evidenciando un deficiente seguimiento y control de las deudas generadas. Consecuencia de lo cual es que, el organismo no puede suministrar, un listado detallado y actualizado de las deudas devengadas por todo concepto por cada inmueble. Y que ni siquiera puede acceder y por ende tampoco suministrar, el detalle de las deudas devengadas por el servicio de aguas por cada inmueble administrado.

b. Falta de confiabilidad de la información suministrada por la Dirección General, por cuanto de la misma no surge el registro de la suma de

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

\$53.496,63 ingresada, según la Contaduría General, en concepto de canon locativo (correspondiente a 34 inmuebles, 16,16% del total registrado en la Contaduría General con ingresos por alquileres y que no obra registrado en la DGAB). Asimismo, respecto de los montos globales ingresados durante el periodo auditado, se advierte una diferencia de \$101.033,63 en más, según lo informado por el organismo auditado respecto de lo informado por la Contaduría General.

c. Los procedimientos implementados a los efectos del cobro de la deuda devengada no resultan transparentes ni eficientes por cuanto:

i. No existe parámetro alguno de periodicidad y monto mínimo de la deuda requerido para promover las acciones tendientes a su cobro.

En función de lo cual, aquella queda expuesta a riesgos de prescripción sujetándose su cobro, especialmente, a la voluntad del deudor (por cuanto en general se cobra en oportunidad de que se presente el ocupante con intención de regularizarla)

ii. De un total de mil ochocientos cuarenta y tres (1843) inmuebles que administra el Organismo se registran ingresos, en concepto de alquileres mensuales y servicios de aguas, según información suministrada por la Contaduría General, respecto de tan solo el 11% del total.

iii. Pese a existir una deuda global equivalente a \$ 2.478.700,96 (sin intereses) (ver cuadro del punto “Aclaraciones previas, punto 4.4. f) Deuda”), durante el periodo auditado, se efectuaron tan solo seis (6) intimaciones en concepto de deuda por canon locativo. Ninguna intimación por deuda hipotecaria, seis (6) por el servicio de aguas y ninguna por expensas adeudadas. Tampoco hubo derivación alguna de la deuda devengada al área pertinente a los efectos de promover las acciones judiciales correspondientes.

iv. Inexistencia de constancias que ilustren respecto de un accionar que garantice una igualdad de trato de los ocupantes. Ello, por cuanto habiéndose concedido refinanciaciones de deudas devengadas, no surge intimación y/o comunicación alguna a los restantes deudores advirtiéndoles respecto de dicho derecho (durante el periodo auditado se formulan trece solicitudes de refinanciación y se conceden nueve).

v. Se suma a lo antedicho el hecho de que los criterios en cuya virtud se conceden facilidades de pago de las deudas devengadas no aparecen debidamente fundados ni motivados resultando ser diversos entre sí. (Del total de refinanciaciones otorgadas surgen deudas devengadas en 1993 (66,66%) y en 1995 (33,33%) y hasta el periodo auditado. Y por conceptos y montos dispares observándose que consisten en diferentes números de cuotas mensuales de pago (32 en el 33%, 24 en el 33% y 80 en el 33%).

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informó, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 Y 2850/08 recibida el 19/08/08: *“Las causas que dieron oportunamente origen a la observación en análisis son en la actualidad de erradicación prioritaria para esta gestión. Se reiteran en el punto los considerandos expresados en relación con la creación del manual procedimental de modo de articular los resortes que permitan subsanar errores y controles recíprocos.*

Dentro de las tareas llevadas a cabo desde el año 2005 a la fecha se han unificado las cuentas correspondientes a cada inmueble poniéndose énfasis en el seguimiento de los morosos por todo concepto.

Sin perjuicios de ello se ha comenzado en forma coexistente con las correspondientes intimaciones a ocupantes a bien de regularizar deudas por todo concepto haciéndole saber al moroso su derecho a que se le refinancien como contrapartida de su obligación al pago.

Como corolario de la “supra” expresado en relación con la actualización y refinanciación de cánones y deudas (inclusive aquellas que se encontraban expresadas en moneda sin curso legal), se persigue trancar dejar a la voluntad del ocupante su pago, en caso de querer beneficiarse eventualmente con la oposición de la prescripción liberatoria.”

b. La DGAB informó, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: *“Punto 7 Administración de los recursos...”...Se solicita: Detalle de a) ejecución presupuestaria períodos 2007 y 2008, b) acciones desarrolladas para unificar las cuentas de ingresos y egresos de los inmuebles administrados, c) acciones desarrolladas para el cobro de deudas y d) acciones encaradas para que no se oponga la prescripción liberatoria sobre las deudas devengadas y listado detallado y actualizado de las deudas devengadas por todo concepto por cada uno de los inmuebles”.*

“Se acompañan a modo de anexos detalles de ejecuciones presupuestarias años 2007 y 2008 y se acompaña CD con listado de inmuebles, deudas devengadas de los mismos.

Se encuentra en pleno proceso de desarrollo una base única de ingresos y egresos de inmuebles administrados por esta Dirección General.-

A bien de perseguir el cobro de deudas de inmuebles de administración de esta Dirección General, se han librado cédulas que además de dicho objetivo persigue la interrupción de la prescripción liberatoria.-“

Comentario de la Auditoría

1. De la verificación efectuada sobre las ejecuciones presupuestarias 2007 y 2008, se advierte que:

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Ejercicio 2007				
Jurisdicción 60 Ministerio de Hacienda				
UE 841 D. Gral. Administración de Bienes.				
Ejecución Financiera Anual Por Inciso				
Programa 20.046 Administración de Bienes Inmuebles				
Inciso	Descripción	Crédito Vigente \$	Devengado \$	% Ejecución
1	Gastos en Personal	1.572.856	1.572.852	100%
2	Bienes de Consumo	24.414	24.411	100%
3	Servicios no Personales	1.664.532	1.499.394	90%
4	Bienes de Uso	39.500	9.404	24%
5	Transferencias	1.477.776	1.477.775	100%
Totales		4.779.078	4.583.836	96%
Ejercicio 2008				
Jurisdicción 65 Ministerio de Desarrollo Económico				
UE 616 D. Gral. Administración de Bienes.				
Ejecución Financiera Anual Por Inciso				
Programa 85 Administración de Bienes Inmuebles				
Inciso	Descripción	Crédito Vigente \$	Devengado \$	% Ejecución
1	Gastos en Personal	1.043.157	(A)	0%
2	Bienes de Consumo	40.635	(A)	0%
3	Servicios no Personales	1.582.592	(A)	0%
4	Bienes de Uso	169.120	(A)	0%
5	Transferencias	318.272	(A)	0%
Totales		3.153.776	0	0%

(A) Al 10/02/2009 no se contaba con esa información.

Como ya se indicara en (Aclaraciones Previas 4.5 Metas Físicas) a partir del ejercicio 2007 a la actualidad la Dirección General cuenta con un solo Programa. Del cuadro antes expuesto no se advierte que la subejecución sea significativa, considerándose ésta tanto por inciso como en la totalidad del presupuesto del ente. Hasta tanto se tengan las cifras correspondientes al ejercicio 2008, se concluye que **el progreso es incipiente. Se mantiene la observación.**

2. De acuerdo a las respuestas brindadas, de la información recopilada y de las entrevistas mantenidas con personal del Área Asuntos Contables, se verificó que:

a. A la fecha de este seguimiento, no se lleva un registro unificado de los ingresos y cuentas a cobrar por cada inmueble.

Los listados obtenidos respecto a los ingresos por los inmuebles administrados son: Deudas Beneficiarios AU3, Deudas Hipotecas (Ley 324), Canon Locativo

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

(Fuera de la Traza), Refinanciaciones, Otras Deudas, Villas y Clubes, Aguas y Expensas. Todos ellos de difícil lectura, tanto por la forma de exponer las deudas como que cada archivo tiene un denominador diferente. Además los bienes no contienen el número de identificación del Registro RUBI a fin de relacionarse entre dichos listados, falta la integración de esos datos.

b. Como ya se expresara en el Comentario de la Auditoría punto 1 a la Observación 5 – Sistemas de Información, no se obtuvieron datos de la Dirección General de Contaduría General. No obstante se puede inferir que esas diferencias de registración son producto de la falta de un circuito formal interjurisdiccional para contabilizar las cobranzas y de la ausencia de una medida básica de control interno para cualquier administración como es la conciliación de forma regular de esos ingresos.

c. Respecto al procedimiento para el cobro de las deudas devengadas, se remite al Comentario de la Auditoría punto a) Observación 4) Procedimientos, acerca de la existencia de normas para esas situaciones.

d. Sobre los 91 casos de la muestra determinada, el 15% (catorce casos) figuran como inmuebles que registran ingresos, contando que en sólo seis (6) de esos catorce (14) casos, se verificaron con ingresos al día.

De los ocho (8) casos que no tenían los pagos al día, se observó que en sólo un (1) caso (nº de orden 53 de la muestra) hay mención en su ficha contable a una actuación administrativa “CARATULA EXP. 50656/96”, no especificando a qué se refiere. Ver nº de orden de casos en ANEXO VIII.

A continuación se detalla esta situación:

Cuadro Cobro Canon

Nº orden Muestra	Cuenta Nº	\$ Canon mensual	Pagos al día	Ultimo pago
5	358/01	50,00	Nov-08	
8	406/02	130,00	Nov-08	
31	423./92	150,00		Oct-01
36	352/15	120,00		Jun-01
40	424/31	120,00	Nov-08	
41	424/33	108,00	Nov-08	

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

49	361/32	51,05	Nov-08	
53	401/3	100,00		Jun-95
56	201/01	200,00	Nov-08	
58	179/24	180,00		Nov-03
81	127/12	60,00		Mar-00
83	131/03	90,00		Jun-03
84	182/02	138,00		Dic-03
88	145/00	350,00		Ene-03
Total 14 casos			Total 6 casos	Total 8 casos

Fuente: Toma de datos en Área Asuntos Contables – DGAB. Cuadro elaborado por el equipo de auditoría.

Las deudas devengadas al 30/11/08¹¹, por los diversos conceptos que se recaudan con la salvedad antes expresada respecto a la integridad de esas cifras, son:

Deudores (Fuera de la Traza AU3)	\$ 1.859.248,73
Deudas Beneficiarios AU3	\$ 547.942,59
Deudas Hipotecas (Ley 324)	\$ 119.202,54
Refinanciaciones Canon	\$ 28.699,01

No se pudieron identificar en los archivos respectivos, los montos de las deudas devengadas por Recobro de Aguas y de Expensas abonadas.

Cabe mencionar que se solicitó por medio de Nota AGCBA N° 4454 /08 al ente auditado la composición del Inventario Inicial de dicha Dirección General al momento de hacerse cargo de ella (Decreto N° 843/08), teniendo en cuenta además que se produjo el cambio de jurisdicción. De su respuesta no se infiere dato alguno sobre las deudas devengadas, tanto sea por los inmuebles involucrados como por cantidad de beneficiarios deudores que pudieran existir al momento del inicio de su gestión. Al mismo efecto se solicitó por medio de Nota AGCBA N° 3921/08, información sobre las acciones tomadas por la Unidad de Auditoría Interna del Ministerio de Desarrollo Económico, y según su respuesta no se tomaron medidas.

Respecto al otorgamiento de refinanciaciones, se ha de estar a lo dispuesto por la Disposición N° 39/DGAB/06.

Se concluye que **el progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

¹¹ CD “Cuentas para la Auditoría1”

Observación 8) d. Otras (Administración de los recursos)

1. Las boletas de pago emitidas por el organismo para el cobro de cánones (liquidaciones-Hojas con membrete de la Dirección General) no se encuentran preimpresas con un número secuencial que garantice el control y facilite el seguimiento de las cobranzas.
2. Las liquidaciones en cuya virtud se efectúan los pagos respectivos carecen del sello e identificación del firmante.
3. Se verifica una demora de veinte (20) días corridos en la puesta a disposición por parte de la Dirección General de Tesorería de los comprobantes de pago efectuados por los ocupantes, dificultándose de dicho modo el control de las cuentas a cobrar por parte del organismo.
4. El área encargada de la contabilidad y el presupuesto no tiene acceso al sistema informático presupuestario oficial (SIGAF) debiendo efectuar las imputaciones presupuestarias en una planilla Excel dificultándose con ello el seguimiento del presupuesto.

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08: *“Las boletas emitidas por ese organismo para el cobro de cánones se encuentran en la actualidad preimpresas en una forma que se encuentra informatizado y al que tienen acceso solamente las personas autorizadas para emitir las liquidaciones. A bien de individualizar tanto al firmante como la correcta imputación del pago cuando las mismas son puestas a disposición de parte de la Dirección General de Tesorería a cada boleta o liquidación se le asigna un número correlativo y no depende exclusivamente de esta Dirección el plazo en que las mismas son puestas a su disposición sin perjuicio de haber disminuido sensiblemente y a la fecha el que fuera detectado para el año 2005. Mediante el módulo de ingresos no tributarios del SIGAF el Área asuntos Contables de esta Dirección tiene en la actualidad acceso al sistema informático presupuestario.”*

b. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTA AGCBA3902/08 recibida el 03/11/08: *“Punto 8 Otras...”...Se solicita Descripción del circuito vigente para la cobranza con expresa indicación sobre las actuaciones de la Dirección General de Bienes, Dirección General de Tesorería y otros actores si los hubiere y adicionalmente un listado detallado de los deudores, inmuebles, monto mensual e importe de la deuda con atraso”*

“El circuito vigente para la cobranza de cánones locativos de bienes que administra esta Dirección General no difiere de los anteriores en líneas generales- el estado de cada cuenta lo registra el Área Asuntos contables la que emite un comprobante de pago que el habitante del inmueble retira “in situ” para abonar en la Tesorería General.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

En un paso posterior la tesorería envía a la Dirección General la información del pago efectuado para su aplicación.-

Se acompaña como Anexo listado solicitado.-“

Comentario de la Auditoría

En función de las respuestas proporcionadas por el Organismo, la información recopilada y de las entrevistas realizadas; se verificó lo siguiente:

1. Tras el análisis de los comprobantes y tal lo dispuesto por la Disposición 37-DGAB-2006 “Procedimiento Cobro de Obligaciones por Pago de Canon y Recobro de Expensas y Servicios de Aguas” art. 5º *“Cada boleta de pago llevará un número preimpreso, único y correlativo...”*. Estos no cumplen con esas condiciones. La numeración que contienen es manual mediante un sello numerador. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

2. No hay normativa que fije este requisito. No obstante el art.. 10º de la Disposición 37-DGAB-2006, enuncia que las boletas de pago deberán ser retiradas por el titular del Convenio o Tenencia precaria o por un tercero previamente autorizado, dejando constancia del retiro mediante firma de recibo. Las liquidaciones actuales en su mayoría sólo contienen firmas sin ningún tipo de identificación. La identificación del beneficiario en esta instancia, es de especial importancia por tratarse de inmuebles públicos a fin de verificar que los mismos sean efectivamente ocupados por el destinatario. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

3. No hay normativa que fije el plazo en el cual la Dirección General de Tesorería General debe enviar el triplicado del recibo de pago para que esa Dirección General proceda a la imputación en la cuenta respectiva del ocupante. Esta situación es más severa aún que la observada, puesto que el procedimiento que se verificó para que no se atrase el registro de las cobranzas, comienza por personal de la DGAB que retira periódicamente los listados armados con dichos triplicados por la Dirección General De Tesorería General. Estos se ingresan a la DGAB y personal de la Sección Mesa de Entradas y Salidas, los registra en un cuaderno sin ningún tipo de foliatura por fecha y con la cantidad de comprobantes recibidos, sellándose con la fecha el dorso de la nota. Se adujo que se procede de esta manera porque la Tesorería General no remite los comprobantes en tiempo y forma. La DGAB debe arbitrar las medidas inter jurisdiccionales a fin de establecer la formalidad para este procedimiento. Así también la Dirección General debería conciliar periódicamente sus registros con lo recaudado por la Tesorería General. Esto es primariamente básico, puesto que si hay errores por parte de la Tesorería General en el paso posterior ello se traslada a los registros de la Contaduría General. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

4. El Área Asuntos Contables tiene acceso al SIGAF, el progreso es satisfactorio. Se deja sin efecto la observación.

Observación 9) Herencias vacantes

1) Ineficiencia en la gestión vinculada con los bienes inmuebles de herencias vacantes. Ello por cuanto:

a. Pese a los considerables plazos que insumen los procesos judiciales, no hay constancias de los requerimientos de explicaciones a la Procuración General respecto del incumplimiento de los plazos respectivos a excepción de escasos supuestos. Del listado de herencias vacantes suministrado, surge que del total de casos en los que se detalla el año de reputación de vacancia de la herencia (65% aproximadamente) ha transcurrido el siguiente periodo promedio hasta el 2006: en el 19,83 % de los casos hasta 5 años, en el 21,24% entre 5 y 10 años, en el 11,16% entre 10 y 15 años, en el 6,61% entre 15 y 20 años, en el 4,88% entre 20 y 25 años y en el 1,19% entre 25 y 40 años. En anexos IV y V se detalla el estado de las actuaciones referidas en cada uno de los supuestos antedichos observándose que aún en aquellos supuestos que insumen el periodo superior se encuentran actuaciones en trámite y que en muy escasos supuestos fueron desistidos. Y que en ningún caso, el inmueble objeto del procedimiento judicial de herencia vacante se registra en el padrón de inmuebles de la Ciudad. Nótese que el mayor plazo que insume un procedimiento judicial de herencia vacante tiene sus implicancias en el acrecentamiento de la deuda que se empieza a devengar en concepto de expensas y en las eventuales prescripciones adquisitivas.

b. La falta de integridad y de confiabilidad de los registros (sistema informático y carpetas) que instrumentan los aspectos atinentes a los inmuebles sujetos a herencias vacantes, evidencian falencias en el control y seguimiento de los procesos incoados y con ello, deficiencias en la gestión tendiente al aumento del patrimonio de la Ciudad. Ejemplo de lo antedicho es que no surge información y/o documentación alguna respecto de:

i. Un estado actualizado del procedimiento judicial y/o administrativo pertinente. En efecto, no puede leerse con precisión e integridad, de los registros llevados, cuáles han sido los hechos y actos producidos en el marco de aquellos procedimientos con el detalle de su objeto y fecha.

ii. La reputación de vacancia de un inmueble así como de la decisión de la Secretaría de Educación, imposibilitándose en consecuencia controlar el cumplimiento de los plazos normativos, así como el ejercicio eficiente de las atribuciones conferidas. En efecto, en el 82% de los supuestos analizados no existe constancia respecto del auto judicial que dispone la vacancia de la herencia. Y en el 34,99% de los inmuebles del registro de herencias vacantes no consta la fecha del acto referido (de los cuales en

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

un 29% no se precisa el estado de la actuación pertinente). Asimismo, en el 71% de los supuestos no obra constancia de la decisión de la Secretaría de Educación.

iii. La fecha de la subasta. En el 82% de los supuestos analizados no existe constancia del auto judicial que dispone dicha fecha.

iv. Las inspecciones eventualmente realizadas en los inmuebles sujetos a herencias vacantes a los efectos de verificar su estado actual y/o si permanece desocupado. Del registro de herencias vacantes surge que en un 81,15% no consta el estado de ocupación del inmueble, que en un 11,16% se encuentra ocupado sin detallar el dato del ocupante y que un 5,09% estaría “en desalojo” sin precisarse los datos y el estado del juicio y/o procedimiento respectivo.

v. Las constataciones, toma de posesión del bien y toma del inventario de los bienes muebles existentes que en forma conjunta con la Secretaría de Educación debe efectuar la Dirección General. En el 82% de los casos analizados no hay constancias de lo antedicho.

Comentarios del Organismo Auditado:

a. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08: *“En mérito a las observaciones efectuadas se pone en conocimiento que en la medida de sus posibilidades se ha comenzado a intentar imprimir celeridad en el tratado de las herencias vacantes claro esta, dentro del marco de la competencia de la misma. En ese orden de ideas esta Dirección confecciona en la actualidad un informe o listado de tipo semestral de todos aquellos inmuebles integrantes de acervos en herencias vacantes cuya enajenación no se ha operado en los tiempos prescriptos.*

Con relación a la observación respecto de la inclusión de los bienes inmuebles de la Ciudad se aclara que los mismos se incorporan al Registro de Herencias Vacantes. Si bien los inmuebles que provienen de Herencias Vacantes son de dominio público no son inscriptos como tales ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal. Solo se hace constar la declaración de vacancia.

En lo atinente al cumplimiento de los plazos del punto a) “in fine” la Dirección no tiene injerencia en su cumplimiento.

La información con que cuenta esta Dirección General es proporcionado entre otras por la Procuración General y tal como luce en las constancias contenidas en los antecedentes se le solicita permanentemente aunque no es evacuada en la mayoría de las veces.

Se están articulando los medios a bien de destacar la mayor cantidad de personal posible para agilizar el Ítem en desarrollo. De la base de datos con que cuenta esta Dirección General puede determinarse el estado de

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

los diversos trámites encontrándonos en la actualidad en la actualización de todo el sistema informático.

En los antecedentes puede encontrarse copia de informes de la Procuración General donde se informa la fecha de reputación de vacancia, con locuaz a los efectos de su registración se acredita la vacancia.

Esta Dirección General carece de personal como para relevar el universo de inmuebles correspondientes a herencias vacantes.

A mayor abundamiento se encuentra en pleno tratamiento y desarrollo la utilización de un fideicomiso para acelerar el trámite de las herencias vacantes y beneficias al GCBA.”

b. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: *“Punto 9 Herencias Vacantes...”.”... Se solicita detalle de acciones desarrolladas en relación al cumplimiento de la Ley 52 de Herencias Vacantes Decreto Reglamentario 2760/98 y Reglamento de Herencias Vacantes Resolución N°365/SED/PG/EGRAL 2003 y Listado actualizado de los inmuebles incluidos en el registro de Herencias Vacantes.-“*

“Acciones desarrolladas en relación al cumplimiento de la normativa vigente en materia de Herencias Vacantes: Se confeccionaron 236 informes correspondientes a igual cantidad de actuaciones relacionadas a Herencias Vacantes, con inclusión de la información contenida en ellas en el Registro de Bienes Vacantes.

Se concurrió a las Diligencias de Constatación, Posesión y Lanzamiento en inmuebles integrantes de acervos hereditarios vacantes, en la medida de lo posible y atendiendo al cúmulo de tareas en la repartición y la escasez de personal.

En el mes de diciembre de 2007 se remitió la nota 984-DGAB- 2008, al Procurador general de la Ciudad, consignando aquellas herencias vacantes con los plazos vencidos para la subasta de inmuebles que integren sus acervos. Ello a los efectos de cumplir con lo dispuesto en el art. 17 del Decreto 2760, a los efectos de actualizar dicha información, se confeccionará en breve un nuevo listado.”

Se acompaña como Anexo Listado de Herencias Vacantes.”

Comentario de la Auditoría

La información obrante como *“Anexo Listado de Herencias Vacantes”* en la respuesta proporcionada por la DGAB mediante C. Nota N° 3902/08 no contenía los datos solicitados. Por ej. fecha de emisión, cantidad total de registros emitidos u otra identificación que refiriera al estado actualizado de los bienes incluidos en el Registro de Herencias Vacantes. De la entrevista mantenida con el encargado del tema Herencias Vacantes en el Área Asuntos Jurídicos de la DGAB a fin de corroborar que esos listados provenían del Registro de Herencias Vacantes se nos informó que estos corresponden a otra

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

base de datos (formato Excel) creada en Febrero de 2007 para emitir listados puntuales (carencia del Registro de Herencias Vacantes Decreto 2760/98). Ello permitió brindar la información por el pedido que la PG hiciera sobre “Listado de los bienes inmuebles provenientes de herencias vacantes y detalle de las sucesiones a partir del 1º/01/1998” para cumplir con la sentencia del caso “STILMAN GABRIEL CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA) EXPTE. 16292/0 JUZGADO 1ra. INST. EN LO CONTENCIOSO ADM. Y TRIB. Nº 10 SECRETARIA Nº 20. Se concluye en que existen dos bases de datos, y con diferencias en la cantidad de datos almacenados, el Registro de Herencias Vacantes (Decreto 2760/98) contiene 963 inmuebles y la nueva base de datos (Excel) contiene 679 inmuebles. Esta falta de integridad de la información conlleva a lo que se expresa en Limitaciones al Alcance a esta auditoría. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

Observación 10) Otras

- 1) *En el 84% de los supuestos analizados no surgen constancias que acrediten la comunicación de la Procuración General respecto del inicio del proceso judicial y/o actuación administrativa en cuya virtud se denuncia la existencia de bienes vacantes.*
- 2) *En el 65% de los casos evaluados no hay constancias del número de expediente judicial del sucesorio correspondiente.*
- 3) *En el 93% de los supuestos no hay constancias de la comunicación del curador del sucesorio a la Dirección General respecto de la inscripción del bien inmueble objeto de la herencia vacante.*
- 4) *En el 98% de los casos no hay constancias del traslado del expediente administrativo a la Secretaría de Educación.*
- 5) *En algunos supuestos (14%) no hay constancias respecto del destino de los fondos obtenidos en la subasta.*

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08: “La Procuración General no informa en la mayoría de los casos la iniciación de procesos judiciales más si la reputación de la vacancia hecho que hace presumir obviamente la iniciación.

El número de expediente judicial se encuentra en todas las actuaciones.”

b. La DGAB informa, mediante respuesta NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: “...Punto 10...”...” Copia de la documentación que avala vuestra respuesta...”.-

“La totalidad de la documentación en referencia se encuentra a entera disposición del Auditante en el Área Legales de la DGB Balcarce 360 Piso 3º.”

Comentario de la Auditoría

Como ya se expresara (ver Limitaciones al Alcance) por la duplicidad de bases de datos que al mismo efecto llevan en la Dirección General, la información mencionada en la respuesta por la DGAB mediante C. Nota N° 3902/08 no pudo ser constatada. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.-**

Observación 11) Contrataciones

- 1) *Inexistencia de controles por oposición en los procedimientos de contratación efectuados en el marco de las cajas chicas y/o fondos con cargo de rendir cuenta documentada de su inversión (se concentra en un mismo funcionario la función de autorizar y ordenar pagar el gasto generado)*
- 2) *Inexistencia de un registro unificado y completo de las contrataciones efectuadas con el detalle del monto, procedimiento de contratación, objeto y contratista. El listado de contrataciones suministrado no detalla el número de expediente en la mayoría de los supuestos ni el objeto de la contratación.*
- 3) *Las contrataciones efectuadas bajo el marco del Decreto 1370/01 no generan actuación alguna (son hojas sueltas, sin foliar y sin caratular). Es de observarse en dichos supuestos que la justificación exigida por la norma citada como presupuesto para aprobar gastos de imprescindible necesidad no se encuentra debidamente fundada ni acreditada por cuanto no se explica ni fundamenta y acredita la eventual imprevisión acaecida (si bien se alega que el gasto ha sido para evitar la intrusión en un inmueble recuperado, lo cierto es que no se detalla el bien inmueble en el que se ha prestado el servicio de vigilancia contratado y tampoco se precisa cuándo el inmueble se recuperó y mediante qué procedimiento) .*
- 4) *El 99% de los comprobantes de gastos por expensas efectuados en el marco de los fondos con cargo a rendir cuenta documentada de su inversión (recibos por cobros de expensas) no resultan validos por cuanto no se cumple con la normativa vigente respecto a la emisión de los mismos. (Resolución General N° 1415 AFIP). Asimismo, se observa que en el 100% de los casos, las liquidaciones de expensas abonadas por el Organismo no detallan los periodos adeudados por el ocupante.*
- 5) *En el 100% de los supuestos analizados no obran los comprobantes de las afectaciones presupuestarias que establece el art. 59 de la ley 70.*
- 6) *En el marco de las contrataciones efectuadas bajo el régimen de la caja chica (de reparaciones) se advierten desdoblamientos de facturas por idéntico concepto e igual fecha superándose de dicho modo el monto máximo del gasto exigido para acudir al régimen referido.*

Comentarios del Organismo Auditado

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

a. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08: *“A la fecha esta Dirección se encuentra articulando los mecanismos para implementar los controles por oposición correspondientes, como asimismo la existencia de un registro unificado y completo de las contrataciones efectuadas.*

Cabe aclarar que durante el año 2007 fue derogado el Decreto 1370/01 y la observación efectuada fue corregida durante los años 2006/07 y se sigue en tal tarea a la actualidad.

La observación efectuada en el punto cuarto en relación con los comprobantes de gastos por expensas era una modalidad llevada a cabo por la entonces encargada del Área Asuntos Contables (admitida por su Director) que al día de la fecha del presente informe no sigue en práctica habiéndose reestructurado toda la metodología aplicada para el seguimiento del pago de expensas conforme normativa vigente.

En relación con la ausencia de comprobantes de las afectaciones presupuestarias cabe poner de manifiesto que para la época en análisis la afectación presupuestaria en el caso de las expensas era realizada por la Dirección General Técnica Administrativa y Legal del Ministerio de Hacienda. En la pertinente rendición (en su anexo 2) figuraba la partida e incisos contra los cuales se debía realizar la afectación. En la actualidad y al encontrarse bajo otra órbita ministerial – en forma novísima- habrá de estarse a lo dispuesto por dicha autoridad.

Por último y en lo atinente a la anomalía detectada para las contrataciones efectuadas bajo el régimen de la caja chica se pone en conocimiento que la misma fue corregida con posterioridad a la gestión auditada (año 2005), no produciéndose en la actualidad.”

b. La DGAB informa, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: *“...Punto 11...” Contrataciones. Detalle de las acciones grado de desarrollo y fecha de culminación como asimismo del circuito con indicación de la normativa que actualmente utiliza la Dirección General de Bienes, si bien el Decreto 1370/01 fue derogado, éste fue reemplazado por normativa al mismo efecto...”*

“En efecto el Decreto 1370/01 fue reemplazado por el decreto 2143/2007 aunque esta Dirección General no ha efectuado ninguna adquisición por tal norma a la fecha de suscripción del presente.

Existen en la actualidad controles por oposición toda vez que el responsable del Sector eleva la petición a bien de autorizar el gasto en cuestión siendo el señor Director General quien controla y ordena en su caso efectuar la disposición de fondos. El grado de desarrollo de los controles recíprocos o por oposición se encuentra al 100%.”

Comentario de la Auditoría

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Tras el análisis de la documentación remitida, de la información recopilada y de las entrevistas realizadas; se verificó lo siguiente:

1. Continúa la inexistencia de controles por oposición en los procedimientos de contratación debido a que sigue concentrándose en un mismo funcionario la función de autorizar y ordenar pagar el gasto generado, por lo cual, **el progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

2. Continúa la situación planteada, faltan elementos que sustenten el proceso de cambio mencionado, **el progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

3. Las erogaciones efectuadas por la Dirección General, no se encuadran bajo el Decreto 2143/2007. Se concluye que **el progreso es satisfactorio. Se deja sin efecto la observación.**

4. Del análisis de la documentación provista por el Área Asuntos Contables – “Elevación Rendición de Cuentas N° 1/2008 del 28 de diciembre de 2008 por gastos en concepto de pago de expensas comunes y extraordinarias periodo abril 2007 a octubre 2008”, copias de liquidaciones de expensas y recibos de cobro de expensas períodos octubre y noviembre de 2008, se concluye al respecto que:

a) Los recibos por cobro de expensas no se encuentran alcanzados por la Resolución General 1415/03 AFIP Régimen de facturación, emisión y registración. **El grado de avance es satisfactorio. Se deja sin efecto la observación y**

b) El 10% de las liquidaciones por expensas informan el período adeudado. Asimismo, cabe mencionar que el 70% de los recibos por cobro de expensas como de las liquidaciones mensuales analizados no contienen información respecto a la inscripción del Administrador ante el Registro Público de

Administradores de Consorcio Ley 941 (BOCBA N° 1601 del 03/01/2003). **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

5. Del análisis de la respuesta recibida por la DGAB y de la verificación sobre la documentación provista por el Área Asuntos Contables, se concluye que **el progreso es satisfactorio. Se deja sin efecto la observación.**

6. Atento a las respuestas brindadas por el Organismo, al análisis de la documentación proporcionada por éste en la entrevista del 24/11/08 y considerando que la Rendición de Cuentas 1/08 – Nota 567- DGAB-2008 - de Caja Chica Especial remitida el 17/11/08 a la DGTALMDE, no había sido aún aprobada a la fecha de la entrevista y que no tuvimos acceso a los comprobantes, se concluye que **el progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

Observación 12) Personal

- 1) *Falta de confiabilidad en el listado de personal suministrado por cuanto:*
 - a) *Habiéndose requerido el listado del personal del organismo con el detalle de la fecha de ingreso, profesión, tarea o función y área en la que se desempeña, y modo de contratación (planta, contrato, pasante, etc.), no se informa ni la profesión ni la tarea o función que desempeña.*
 - b) *El mismo tampoco informa respecto de cinco agentes contratados bajo la modalidad de la locación de obras detectadas en oportunidad de tomar vista de los legajos respectivos.*
- 2) *No se llevan legajos del personal contratado, ni de los pasantes ni asistentes técnicos (74% aproximadamente del total del personal).*
- 3) *En los contratos analizados no se precisa con exactitud la tarea a desarrollar por el contratado.*
- 4) *Inexistencia de constancias que acrediten las pasantías y/o asistencias técnicas evidenciando falencias en el control de las mismas. En efecto, habiéndose requerido el listado de los expedientes en cuya virtud se efectúan las pasantías y las transferencias respectivas, hace saber el organismo que dicha documentación es “realizada y llevada a cabo por la parte administrativa de la UBA”.*

Comentarios del Organismo Auditado

a. La DGAB informó, mediante respuesta a NOTAS AGCBA 2777/08 y 2850/08 recibida el 19/08/08: *“En la actualidad y desde el inicio de esta gestión, la misma se encuentra en la tarea de crear el organigrama perteneciente a la dotación de personal de la Dirección, sus funciones, profesión en su caso, horario y tarea que desarrolla. Como se anticipara y luego de un breve período de evaluación de los sectores que componen esta Dirección se han procedido a efectuar algunos cambios o rotaciones de personal a bien de no solo optimizar el rendimiento de los agentes sino afianzar el sistema de contrapesos y controles recíprocos. De ellos se deriva que la actual distribución de tareas y de personal no es la misma con la que el actual Director inició su gestión.*

Existe un control de las pasantías efectuado por esta Dirección, independientemente del que lleve la Universidad de Buenos Aires, con el correspondiente legajo para cada personal.”

b. La DGAB informó, mediante respuesta a NOTA AGCBA 3902/08 recibida el 03/11/08: *“...Punto 12...” Personal se solicita: Detalle del Personal del Organismo, cualquiera sea su modo de contratación, con indicación de su fecha de ingreso, profesión, tarea o función, área en la que se desempeña y adicionalmente listados de expedientes por 1) por pasantías y 2) transferencias a universidades.”*

“Se acompaña al presente Anexo con lo peticionado.”

Comentario de la Auditoría

1. Del análisis efectuado sobre el listado de personal suministrado, se puede observar que, si bien la DG ha ampliado la información requerida, y atento lo expresado en su respuesta respecto a modificaciones en la distribución de tareas entre el personal, éste no contiene la tarea o función de los agentes. Se concluye que **el progreso es incipiente**; hasta tanto no se corrija la observación vertida oportunamente en forma total. **Se mantiene la observación.**
2. En función de las respuestas proporcionadas por el Organismo, y de la verificación efectuada acerca de la existencia de esos legajos, se concluye que **el progreso es satisfactorio. Se deja sin efecto la observación.**
3. Tal lo expresado en el punto 1, y de la verificación de la documentación obrante en los legajos, no consta la tarea o función a desempeñar. **El progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**
4. Atento a la primera respuesta brindada por el Organismo respecto a las acciones que realizan en esta materia y habiéndose solicitado información que respalde lo aseverado, ésta no se recibió; se concluye que **el progreso no es satisfactorio. Se mantiene la observación.**

6 CONCLUSION

De la tarea de seguimiento sobre las observaciones determinadas en el Informe Final del Proyecto N° 5.06.21 “Dirección General de Administración de Bienes Período 2005”, pudo comprobarse que el ente auditado, ha realizado acciones tendientes a dar una respuesta favorable a las observaciones oportunamente realizadas, no obstante en la mayoría de los casos no alcanzó a resolverlas en su totalidad.

Cabe mencionarse, la debilidad del sistema de control interno y que no se ha podido constatar la existencia de una “planificación” que integre las acciones de la Dirección General.

7 ANEXOS

- I. RELEVAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS**
- II. NORMATIVA APLICABLE: BREVE DESCRIPCIÓN**
- III. MUESTRA SELECCIONADA**
- IV. RELACION MUESTRA CON UNIVERSO SEGÚN BARRIOS**
- V. DISTRIBUCIÓN GEOGRAFICA DE LA MUESTRA**
- VI. OBSERVACIÓN 2) COMPETENCIA**
- VII. OBSERVACIÓN 5) SISTEMAS DE INFORMACIÓN**
- VIII. OBSERVACIONES 6) EJECUCION Y 7) ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS**
- IX. TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES ANTE LA AGIP-DGR**

RELEVAMIENTO Y PROCEDIMIENTOS

1 RELEVAMIENTO.

1. Estructura, responsabilidad primaria y acciones, personal y equipamiento.
 - Estructura formal de la Dirección, dependencia funcional, departamentos, divisiones o sectores intervinientes en virtud de actos administrativos que determinen: organigrama, normas de creación, responsabilidad primaria y acciones, sus modificaciones.
 - Entrevistas. Preparación de cuestionarios estándar para ser utilizados en las audiencias con funcionarios responsables.
 - Cargo y nombre de los funcionarios y personal responsable hasta el nivel de Jefe de División o Sector.
 - Evaluación del personal: cantidad y nivel de instrucción de los recursos humanos afectados a cada División o Sector, su categorización (planta permanente, planta transitoria, contratados, pasantes).
 - Equipamiento técnico y material disponible en los sectores involucrados para llevar a cabo sus funciones: hardware, software y equipamiento en general.
 - Confirmación de los datos relevados con los responsables de las Divisiones o Sectores auditados.
2. Sistema de información y de control interno:
 - Manuales de normas y procedimientos.
 - Disposiciones y otros instructivos internos.
 - Entrevistas. Preparación de cuestionarios estándar para ser utilizados en las audiencias con responsables de departamentos, divisiones o sectores intervinientes.
 - Circuitos administrativos. Flujo de la información, fuentes y destinos, sectores intervinientes, formularios utilizados y documentación respaldatoria de las operaciones.
 - Sistema de control interno: puntos de control, riesgos y áreas sensibles, niveles de autorización y responsabilidad, controles por oposición de intereses.
 - Sistema de archivo: sus modalidades y codificación.
 - Confirmación de los datos relevados con los responsables de los sectores.
 - Búsqueda de antecedentes: recopilación de Informes y papeles de trabajo de Auditorías anteriores, obtención y análisis de informes de la UAI.
3. Aspectos financieros y físicos:
 - Presupuestos 2006, 2007 Y 2008 y su ejecución según rendición en Cuentas de Inversión 2006 y 2007.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

- Metas presupuestadas y su ejecución para los ejercicios 2006, 2007 y 2008.

PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA

Los procedimientos sustantivos se fijaron en función de los resultados obtenidos en el relevamiento previo, atendiendo al objetivo y de manera global se refirieron al:

1. Examen y evaluación de la normativa relativa a la estructura, responsabilidad primaria y acciones. Evaluación de cumplimiento: situación real vs. formal.
2. Evaluación de la cantidad y perfil de los recursos humanos afectados en virtud de las necesidades de cada sector.
3. Evaluación de la cantidad y suficiencia del equipamiento técnico y material disponible en los sectores involucrados para llevar a cabo sus funciones.
4. Examen y evaluación de los circuitos administrativos, flujo de información, formularios utilizados y documentación respaldatoria de las actuaciones.
5. Examen y evaluación del sistema de control interno: puntos de control, riesgos y áreas sensibles, niveles de autorización y responsabilidad.
6. Examen del sistema de archivo de la documentación respaldatoria del proceso de liquidación para pago cánones locativos, refinanciaciones de deudas, cuotas por venta de inmuebles, recobros de expensas y del servicio de aguas.
7. Selección de muestra. Del listado de bienes inmuebles administrados entregado por el organismo auditado, 1854 inmuebles, se selecciono una muestra aleatoria por método estadístico, resultando 91 inmuebles, con un nivel de confianza del 95%. A fin de verificar las modificaciones implementadas a las observaciones del Proyecto 5.06.21.
8. Cotejo de la documentación proporcionada por el organismo auditado, en sus aspectos legal, contable y físico y los datos obtenidos de la AGIP-DGR, Dirección General de Escribanía General y La Dirección General de Fiscalización y Control de Obras.

MARCO NORMATIVO ACTUALIZADO

Normativa general

Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Ley N° 70: Gestión, administración financiera y control del sector Público del GCBA.

Ley N° 1218: Fija las obligaciones, deberes, atribuciones y competencia de la PG de la Ciudad de Buenos Aires. Decreto Municipal N° 698/1996 y sus modificatorios: Reglamentación de la competencia de la PG. Decreto N° 113/GCBA/2003: Modifica el artículo 4° del Decreto N° 698/GCBA/1996, referente a la intervención de la PG en el caso de un funcionario del gobierno denuncie un delito. Resolución N° 86/PG/2005: Modificatoria competencias de la Procuración General.

Ley N° 2095: Ley de compras y contrataciones de la Ciudad, Sector Público. Establece lineamientos en procesos de compras, ventas y contrataciones de bienes y servicios.

Ley N° 2506: Ley de ministerios de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Ley N° 2716: Modifica el artículo 18 de la Ley N° 2506 (Ley de Ministerios) Modificaciones en el Ministerio de Hacienda – Ministerio de Desarrollo Económico. Dominio. Disposición y enajenación de los bienes inmuebles del dominio público y privado de la CABA

Ley N° 2999: Ley de Presupuesto de la Ciudad de Buenos Aires año 2009.

Decreto N° 15101997: Ley de Procedimiento Administrativo.

Decreto N° 2006/2003: Creación del SUME.

Decreto N° 2007/2003: Plazos de guarda de expedientes administrativos.

Decreto N° 2008/2003: Ordenamiento, registro y circulación de expedientes administrativos.

Decreto N° 948/2005: Adecua contratos de locación de servicios al régimen del art. 39 de la Ley N° 471.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Decreto N° 2143/2007: Faculta a funcionarios – Autorización de pagos- Liquidación de Haberes- Transferencias- Fondos con cargo a rendir cuenta - Contrataciones del Estado – Contrataciones de Obras – Montos y Competencias.

Decreto N° 99/2008: Se faculta a funcionarios a aprobar gastos relacionados con prestación de bienes servicios.

Decreto N° 329/2008: Modifica parcialmente el decreto N° 2143/07.- Delegación de facultades para autorizar pagos y transferencias de fondos, para liquidar haberes y para aprobar rendiciones de cuentas – Gastos de imprescindible necesidad.

Decreto N° 856/2008: Amplia el cuadro de Competencias establecido en el artículo 2 inciso d) del Decreto N° 2143/2007. (Régimen de cajas chicas y fondos con cargos de cuentas a rendir).

Decreto N° 50/2009: Aprueba las normas del presupuesto general de gastos año 2009 (Ley N° 2999).

Resolución N° 387/SHYF/2003: Fondos de Cajas Chicas, establece limites para las reposiciones de Caja Chicas en la suma de \$ 800.- y \$ 1.600 para gastos menores y de urgencia respectivamente.

Resolución N° 71/SGCBA/2005: Procedimiento para rubrica de libros.

Resolución N° 959/MHGC/2007: Se instruye a la Dirección General de Recursos Humanos a Realizar un censo. Adecuación Contratos de Locación de Servicios a trabajo por tiempo determinado.

Disposición N° 18/DGOPP/2008: Aprueba las pautas para la elaboración de los informe trimestrales de Seguimiento Físico Financiero de Inversiones.

Normas Específicas a la Administración de Bienes

Estructura

Decreto N° 843/2008: Transfiere a la DGAB de la Contaduría General al Ministerio de Desarrollo Económico.

Disposición N° 78/DGAB/2004: Crea la estructura Organizativa Interna de la DGAB

Disposición N° 35/DGAB/2006: Modifica Disposición N° 78/DGAB/2004, de la Estructura Organizativa interna de la DGAB.

Administración de Bienes

Código Civil: Título 1º, Capítulo Único (de las cosas consideradas en relación a las personas) Arts. 2339 hasta el Arts. 2350.

Ley N° 13512/PEN: Régimen de la Propiedad Horizontal.

Ley N° 23091/PEN: Ley de locación Urbanas.

Ordenanza N° 33439/77: Aprueba traza y plazos de edificación de distintos tramos de Autopistas.

Ordenanza N° 33402/MCABA/1977: Creación del Comité de Adquisición de Inmuebles (C.A.D.I). Obras publicas, avenimientos, expropiación, formularios de adquisición, tasaciones, fondo permanente. Modificada por el Decreto N° 1707/84.

Ordenanza N° 39921/CJD/1984: Faculta la locación de bienes inmuebles del Dominio Privado de la Comuna expropiados para la realización de las autopistas urbanas AU3 Central, AU5 Transversal y AU7 Occidental. Reglamentada por el Decreto N° 6978/84.

Ley N° 148: Declara de atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las villas y núcleos habitacionales transitorios.

Ley N° 238: Ley de Expropiación.

Ley N° 341: Programa de créditos para viviendas a organizaciones de familias de escasos recursos.

Ley N° 351: De expropiación adquisitiva de dominio para el GCBA.

Ley N° 470: Creación de la Corporación de Buenos Aires Sur Sociedad del Estado.

Ley N° 941: Registro Público de Administradores de Consorcios.

Ley N° 964 : Modifica la ley N° 341/CABA, sobre hogares en crítica situación habitacional , en lo que se refiere al monto limite para el financiamiento de viviendas, así como la participación de organizaciones sociales estableciendo requisitos de acceso a la operatoria.

Ley N° 1171: Incorporación Art. 9 bis a la Ley de Expropiación – Ley N° 238.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Ley N° 1251: Transforma la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV) a Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC).

Decreto Municipal N° 1052/1992: Establece el régimen de enajenación de Inmuebles Municipalidades.

Decreto Municipal N° 1830/1993: Autoriza la enajenación de inmuebles Y declara la innecesariedad de los bienes incluidos en su anexo.

Decreto Municipal N° 194/1996: Declara innecesarios inmuebles para ser transferidos al Arzobispado de la Ciudad de Buenos Aires.

Decreto Municipal N° 341/1996: Excluye de los alcances del decreto N° 2179/MACBA/1994 el inmueble de la Av. Corrientes 3487/89.

Decreto Municipal N° 390/1996: Ordena excluir del Decreto N° 1830/MCBA/1993 la innecesariedad al inmueble municipal ubicado en la calle Céspedes 3612.

Decreto Municipal N° 422/1996: Excluye de los alcances del decreto 2179/MCBA/1994, el inmueble sito en al Av. Independencia 676.

Decreto Municipal N° 693/1996: Creación del Banco de Datos de inmuebles del GCBA.

Decreto N° 21/1997: Aprueba el procedimiento para la locación de inmuebles de terceros.

Decreto N° 2201/1998: Desocupación de inmuebles afectados

Decreto N° 1806/2000: Modifica el art. 2 del Decreto N° 21/GCBA/1997. Autoriza a la Subsecretaria de Gestión Operativa a suscribir contratos con la locación de bienes inmuebles de terceros.

Decreto N° 925/2001: Modifica el artículo 1° del Decreto N° 1806/2000, relacionado con la locación de bienes inmuebles de terceros.

Decreto N° 2021/2001: Reglamenta la transferencia de inmuebles de dominio privado del GCBA a la Corporación del Sur.

Decreto N° 1020/2002: Suspende los plazos por seis meses los desalojos de inmuebles ocupados y afectados a vivienda familiar.

Resolución N° 3266/GCBA/SHYF/1997: Faculta a la ex DGAB para poner en marcha la primera etapa del plan de regularización de inmuebles.

Resolución N° 8496/GCBA/SHYF/1997: Prorroga la fecha de inicio del la primera etapa del plan de regularización de inmuebles.

Resolución N° 11/EG/2001: Establece el procedimiento para las solicitudes de tenencia precaria y/o comodato de inmuebles del GCBA.

Resolución N° 117/EGRAL/2006: Creación en el ámbito de Escribanía General del Sistema RUBI.

Disposición N° 122/DGAB/2005: Creación de formulario interno para el fortalecimiento institucional.

Disposición N° 37/DGAB/2006: El sector de Asuntos Contables generara una carpeta de alquiler por cada inmueble ocupado legítimamente.

Disposición N° 38/DGAB/2006: Aprueba el procedimiento para la Clasificación de Antecedentes.

Disposición N° 39/DGAB/2006: El sector de Recuperación de Recursos físico y financiero incorporara para el desempeño de sus tareas, parámetros que permitan realizar eficazmente la evaluación de las solicitudes, y las condiciones para procedencia de la refinanciación.

Disposición N° 1/DGAB/2008: Implementa el Sistema RUBI.

Disposición N° 2/ DGAB/2008: Implementación del Sistema PAI

Código de edificación de la ciudad de buenos aires.

Compras y Contrataciones – Ejercicio 2008

Resolución N° 850/MHGC/2008: (Modificada por la Resolución N° 2944/08), se le asigna a la D.G de Contaduría la suma de \$ 67.300.- destinada a solventar gastos con carácter muy urgentes por la Ex DGAB para el normal funcionamiento y mantenimiento de inmuebles del Gobierno de la Ciudad.

Resolución N° 1161/SSyAF/2008: (23/5/08) Se entrega a la D.G. de Contaduría la suma de \$ 28.000.- para el pago de expensas correspondientes a los inmuebles de dominio privado del gobierno de la Ciudad.

Resolución N° 2944/ MHGC/2008: (19/09/08) Se asigna por única vez a la DGAB la suma de \$ 67.000.- destinada a solventar gastos urgentes para el

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

normal funcionamiento y mantenimiento de inmuebles de propiedad del Gobierno de la Ciudad.

Resolución N° 3429/MHGC/2008: (29/10/08) unifica ambas Cajas. En su artículo 7 establece como valares tope la suma de \$ 1600.- y \$ 3200.- para gastos menores y de urgencia, respectivamente, para las erogaciones que se efectúen bajo el Régimen General de Caja Chica para todas las Unidades de Organización.

Resolución N° 4234/HGC/2008: (24/12/2008) Se le asignan a la DGAB fondos por \$ 115.000 destinada a solventar gastos urgentes para el normal funcionamiento y mantenimiento de inmuebles de propiedad del Gobierno de la Ciudad.

Herencias Vacantes

Ley N° 52/CABA: Régimen de las Herencias Vacantes.

Decreto N° 2760/GCBA/ 1998: Reglamenta la Ley N° 52 Herencias Vacantes.

Resolución Conjunta N° 63/SED/PG/EG/2003: Aprueba el reglamento de Herencias Vacantes.

Resolución Conjunta N° 365/SED/PG/EG/2003: Sustituye el reglamento del régimen de herencias vacantes aprobado por la Resolución conjunta N° 63/2003/SED/PG/EG.

Resolución N° 236/GCBA/PG/2008: El Departamento de Herencias Vacantes de la P.G. deberá comunicar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal toda denuncia de vacancia en el dominio de Inmuebles – Comunicación – Herencias Vacantes.

Conservación de Balcones y Fachadas Ley 257

Ley N° 257/CABA: Obligaciones del propietario relativas a las conservación de las obras del Código de Edificación, mantenimiento en buen estado de terrazas balcones y azoteas- tareas de prevención para evitar accidentes – demolición – inspección técnica de inmuebles.

Decreto N° 1233/2000: Reglamentación de la Ley N° 257.

Decreto N° 841/2003: Crea el Registro de profesionales: arquitecto, ingenieros y empresas para relevamientos de fachadas.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Convenio N° 16/GCBA/SGYCC/03: Convenio de cooperación técnica para la realización de verificaciones de seguridad en fachadas de la Ciudad, (Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, Consejo Profesional de Ingeniería Civil, Consejo Profesional de Ingeniería Industrial, y Asociación de Ingenieros Estructurales).

Administración Inmuebles del Programa Recuperación de la Traza de la EX AU3

Ordenanza N° 45586/MCBA/1991: Encomienda al Departamento Ejecutivo de la Ex Municipalidad de la Ciudad Buenos Aires la creación de un Organismo Regulador del Programa AU3.

Ley N° 8/CABA: Crea la comisión para el tratamiento de la problemática de la EX AU3.

Ley N° 144/CABA: Prorroga desalojos de las viviendas ubicadas dentro de la traza de la Ex AU3.

Ley N° 324/CABA: Crea el programa de recuperación de la traza de la EX AU3 y sus modificatorias.

Ley N° 813/CABA: Prorroga el plazo de ejecución del programa de recuperación de la traza de EX AU3.

Ley N° 1249/CABA: Modifica el anexo 1° de la Ley N° 324/CABA, programa de recuperación de la traza de la EX AU3. Modificación de plazos, prórroga, ejecución del programa y vigencia.

Ley N° 2293/CABA : Sustituye el punto h del anexo 1° de la Ley N° 324/CABA, referida a la recuperación de la traza de la EX AU3 y creación del programa para ocupantes de inmuebles.

Decreto N° 7/2001: Conformar la Unidad Ejecutora del Programa de Recuperación de la Traza EX AU3, creada por la Ley N° 324/2000.

Decreto N° 1027/2001: Modifica el art. 2 del Decreto N° 7/2001, respecto a los integrantes de la Unidad Ejecutora del Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3.

Decreto N° 2024/2001: Aprueba el modelo de convenio de comodato administrativo a suscribir con los beneficiarios del programa de recuperación de la EX AU3.

Decreto N° 1526/2003: A prueba el modelo de convenio de comodato vitalicio a celebrarse con beneficiarios del programa de recuperación de la EX AU3.

Decreto N° 1417/2005: Intimación de desocupación de inmueble en la Av. Forest 1043-45.

Decreto N° 1521/2005: Crea el componente de Emergencia en el marco del Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3. Reglamenta la Ley N° 324.

Decreto N° 62/2006: Intimación a desocupación y restitución del inmueble sito en la calle Concepción Arenal 3509.

Decreto N° 191/2006: Se intima desocupación de inmueble sito en la calle Donado 1661-65-67-75-77.

Decreto N° 1006/2006: Se intima la desocupación del inmueble sito en la calle Virrey del Pino 4149-59-61-87-89 y Donado 1747-55.

Decreto N° 1306/2007: Intimación de desocupación del inmueble sito en la calle Av. Juan B. Justo 2015-17-19.

Decreto N° 1165/2008: Se dispone régimen especial de prestaciones no reintegrable para ocupantes de inmuebles ubicados en tramos de la traza de la AU3.

Decreto N° 1406/2008: Se intima desocupación del inmueble sito en la calle Holmberg 2880/82.

Decreto N° 1407/2008: Se intima la desocupación del inmueble sito en la calle La Pampa 4222/26/28.

Decreto N° 1408/2008: Se intima la desocupación del inmueble sito en la calle Donado 1619/21.

Decreto N° 1409/2008: Se intima la desocupación del inmueble sito en la calle Donado 2663. (Inmueble correspondiente al n° 71 de la muestra)

Decreto N° 1410/2008: Se intima la desocupación del inmueble sito en la calle Holmberg 2056/58.

Decreto N° 1411/2008: Se intima la desocupación del inmueble sito en la calle Blanco Encalada 4110/12/14.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Decreto N° 1412/2008: Se intima la desocupación del inmueble sito en la calle Monroe 4275.

Decreto N° 1413/2008: Se intima la desocupación del inmueble sito en la calle Donado 1739/41.

Decreto N° 1414/2008: Se intima la desocupación del inmueble sito en la calle Carabajal 4136/38.

Resolución N° 1 /UEPRAU3/2001: Designación del Coordinador del Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3. Funciones y Misiones

Resolución N° 2/UEPRAU3/2001: Establece beneficiarios del Programa de recuperación de la EX AU3.

Resolución N° 9/EG/2001: Establece tasa diferencial de interés por fuera de termino de deudas por expensas, servicio de agua corriente para los beneficiarios del Programa de Recuperación de la traza de la EX AU3.

Resolución N° 2/UEPRAU3/2002: Prorroga del plazo de solicitudes de reconocimiento de beneficiarios.

Resolución N° 3/UEPRU3/2002: Establece grupo familiares beneficiarios del programa de recuperación de la traza EX AU3.

Resolución N° 13/EG/2002: Designa funcionarios de la Escribanía General de la CABA Deborah Cohen – Raúl Falcioni como representantes ante la Unidad Ejecutora del Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3. Delegación de facultades suscripción de contratos de comodato de inmuebles. Designa integrantes.

Resolución N° 1/UEPRAU3/2003: Establece el 0% la tasa de interés para los planes financieros de la segunda alternativa de la Ley N° 324.

Resolución N° 17/EG/2003: Designa al director de la DGAB para representar a la E.G. ante la Unidad Ejecutora de Recuperación de la Traza EX AU3.

Resolución N° 69/UEAU3/2004: Establece parámetros para autorizar la venta de viviendas conforme la Ley 324 – Instituto de la Vivienda – Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3 – Compra de viviendas – Beneficiarios – Segunda Alternativa.

Resolución N° 71/PJCABA/SJG/2004: Determina para la totalidad de los beneficiarios del Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3 la no aplicación de intereses por pagos fuera de termino para el calculo de deudas

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

ocupantes de viviendas – tasa de interés – Expensas- aguas argentinas- asociación civil sembrar conciencia Alberto Lacuesta.

Resolución N° 126/UEAU3/2005: Establece alternativas para la solución habitacional con créditos a largo plazos – Traza EX AU3 – Regularización Ley 324.

Disposición N° 1/ UEPRAU3/2003: Publica el listado de las personas que han sido reconocidas como beneficiarios del Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3.

DISPOSICIÓN N° 7/UEPRAU3/2003: Rectifica la Disposición N° 16/UEEXAU/2003 (listado de beneficiarios del Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3).

DISPOSICIÓN N° 8/UEPRAU3/2003: Determina beneficiarios de Comodato Vitalicio – Programa de Recuperación de la Traza de la EX AU3

Convenio N° 1557//CV/2001: Convenio entre la Comisión de la Vivienda y la Subsecretaría de Escribanía General.

MUESTRA SELECCIONADA

DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

Se seleccionó una muestra aleatoria sobre 1854 inmuebles administrados resultando seleccionados 91 para el análisis.

Nº orden Muestra	IdRegNro	Circ.	Sec-cion	Manz.	Parc.	Frac-ción.	UF	DescCalle	Numero	Piso	Depto
1	01013800720340000	1	38	72	34			LAS PALMAS	2925/2929		
2	0101460103000A092	1	46	103		A	92	ITAQUI	2039/2095		
3	010146117A000D000	1	46	117A		D		EREZCANO, Av.	3896		
4	010150028B08A0000	1	50	28B	8a			MORENO, Perito, Av.	S/N		
5	01015200100030000	1	52	10	3			CHILAVERT, MARTINIANO, Cnel.	3336		
6	01015400910010000	1	54	91	1			RAFAELA	4152/4154		
7	01015401040240000	1	54	104	24			VALLE, MARIA R. del	3529		
8	010154026A0110000	1	54	26A	11			MOZART	395		
9	010154027B17b0000	1	54	27B	17B			CAJARAVILLA	4683		
10	010154042B07B0000	1	54	42B	7B			MOZART	622		
11	010154058B0050000	1	54	58B	5			MORETO	1028/1032		
12	01015601000410000	1	56	100	41			LACARRA, Av.	S/N		
13	010156105B0110000	1	56	105B	11			PLUMERILLO	3682		
14	010156105B15A0000	1	56	105B	15a			LACARRA, Av.	3070/3082		
15	010156109D0000000	1	56	109D				JANER, ANA MARIA	S/N		
16	010195053B14B0000	1	95	53B	14b			HUGO, VICTOR	283		
17	010224006027D0000	2	24	60	27d			COLONIA, Av.	400		
18	010234001103E0000	2	34	11	3e			OCHOA, ENRIQUE	215		
19	010316071C30b0000	3	16	71C	30b			HORNOS, Gral.	765		
20	01031801350170000	3	18	135	17			QUINQUELA MARTIN, BENITO	1801		
21	010318013516b0000	3	18	135	16b			QUINQUELA MARTIN, BENITO	1811		
22	01031801360140000	3	18	136	14			HERRERA	1248/1250		
23	01031801360280000	3	18	136	28			JENNER, EDUARDO, Dr.	61		
24	01031801380080000	3	18	138	8			SUAREZ	1890		
25	01031801380270000	3	18	138	27			FALCON, RAMON L., Cnel.	1171/1175		
26	010406048C04A0000	4	6	48C	4A			PASEO COLON, Av.	1534		
27	010542001101b0000	5	42	11	1b			PUMACAHUA	972/976		
28	010548013601C0000	5	48	136	1C			CAMACUA	908		
29	010548014715D0000	5	48	147	15d			LAUTARO	860/866		
30	010548111F0150000	5	48	111F	15			CRANWELL	875		
31	010565100A0000092	5	65	100A			92	YERBAL	2217/2221/2223/2225/2291	3	22
32	01063600190170000	6	36	19	17			MUÑIZ	1256		
33	01063600190380001	6	36	19	38		1	MARMOL, JOSE	1137		
34	010636003526a0000	6	36	35	26A			CONSTITUCION	4121/4123		
35	010636006826a0000	6	36	68	26A			CONSTITUCION	3931		
36	01071700280160015	7	17	28	16		15	YATAY	353/359/361/363/365/367	PB	12
37	01071700940120022	7	17	94	12		22	MEDRANO, Av.	793/799	7	A
38	010822000920B0000	8	22	9	20b			ESTADOS UNIDOS	2691		
39	010822001625B0000	8	22	16	25b			CONSTITUCION	2453/2455		
40	010830004616A0031	8	30	46	16A		31	URQUIZA, Gral.	1377/1379	3	28
41	010830004616A0033	8	30	46	16a		33	URQUIZA, Gral.	1377/1379	4	33
42	01083000890120000	8	30	89	12			LUCA, ESTEBAN de	1330		
43	01091300190270003	9	13	19	27		3	BILLINGHURST	672	PB	C
44	01092800290060000	9	28	29	6			BELGRANO, Av.	3242/3244		
45	011204000206H0008	12	4	2	6h		8	SAN JUAN, Av.	848	PB	G

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Nº orden Muestra	IdRegNro	Circ.	Sec-cion	Manz.	Parc.	Frac-ción.	UF	DescCalle	Numero	Piso	Depto
46	011204000325C0000	12	4	3	25c			SAN JUAN, Av.	837/847		
47	011204001332B0000	12	4	13	32b			GARAY, JUAN de, Av.	627		
48	01120400140210000	12	4	14	21			COCHABAMBA	661/665		
49	011204001413B0032	12	4	14	13b		32	CHACABUCO	1248/1252	5	C/D
50	011204001413B0047	12	4	14	13b		47	CHACABUCO	1248/1252	9	D
51	011204004004C0000	12	4	40	4c			BALCARCE	1150		
52	011214001424B0000	12	14	14	24b			SOLIS	1286		
53	01131200330110003	13	12	33	11		3	MEXICO	1392	PB	2
54	01154900650090002	15	49	65	9		2	LA PAMPA	4284	PB	2
55	01154900650100002	15	49	65	10		2	DONADO	1791/1799	1	2
56	011549006515A0000	15	49	65	15a			DONADO	1761/1765	PB	1
57	011549012834A0000	15	49	128	34a			GIRARDOT	1302		
58	01156700320150024	15	67	32	15		24	DIAZ, CESAR, Gral.	2979/2985	5	C
59	01165100060030001	16	51	6	3		1	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	4785/4793/4797		1
60	01165101000030000	16	51	100	3			SUCRE, ANTONIO JOSE de, Mcal.	4230/4232/4234		
61	01165101010220002	16	51	101	22		2	HOLMBERG	1902/1910/1912		
62	01165101030030000	16	51	103	3			MENDOZA	4224/4228		
63	01165101030050011	16	51	103	5		11	MENDOZA	4246/4250	2	B
64	01165101040030000	16	51	104	3			OLAZABAL, Av.	4120		
65	011651010404C0014	16	51	104	4c		14	DONADO	2249/2251/2253	4	13
66	011651010404R0002	16	51	104	4r		2	HOLMBERG	2260/2264	PB	1
67	011651010404U0006	16	51	104	4u		6	MENDOZA	4221	1	6
68	01165101050280000	16	51	105	28			HOLMBERG	2332		
69	01165300890190018	16	53	89	19		18	HOLMBERG	2540	3	18
70	01165300900020007	16	53	90	2		7	RIVERA, PEDRO I., Dr.	4210	3	G
71	01165300900100000	16	53	90	10			DONADO	2663		
72	01165300920270007	16	53	92	27		7	HOLMBERG	2858/2860	2	7
73	01165300930010006	16	53	93	1		6	CONGRESO, Av.	4202/4208	3	
74	011653011022A0000	16	53	110	22a			NUÑEZ	4233/35		
75	011663000204T0000	16	63	2	4t			DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	5089		
76	01167300870170003	16	73	87	17		3	DE LOS CONSTITUYENTES, Av.	4704/10	PB	
77	011675040A0210000	16	75	40A	21			NAZCA, Av.	5837		
78	011723130B000F000	17	23	130B		F		PINO, Virrey del	1480/1502		
79	01173300550250000	17	33	55	25			CORDOBA, Av.	5502		
80	01173300580100000	17	33	58	10			CORDOBA, Av.	5882/5892		
81	01173300600160012	17	33	60	16		12	CORDOBA, Av.	6090	3	A
82	01173300610110000	17	33	61	11			CORDOBA, Av.	6196/6200		
83	01173300620120003	17	33	62	12		3	NEWBERY, JORGE	3522/3524	1	B
84	011733054B0200000	17	33	54B	20			CASTILLO	1261/1265		
85	01173700140150002	17	37	14	15		2	GIRIBONE	1110/1114		
86	01173700140190000	17	37	14	19			GIRIBONE	1166		
87	011831005930C0000	18	31	59	30c			JUSTO, JUAN B., Av.	S/N		
88	01183100690090000	18	31	69	9			URIARTE	1085		
89	01183100690260003	18	31	69	26		3	THAMES	1054/1056	1	
90	01183100700240001	18	31	70	24		1	URIARTE	1076		1
91	0121960019000F000	21	96	19		F		ESPAÑA, Av.	S/N		

La muestra representa el 4,91 % del total de los bienes inmuebles administrados.

ANEXO IV

RELACIÓN MUESTRA CON UNIVERSO SEGÚN BARRIO

Muestra	C.A.B.A.	Universo de bienes administrados por la DGAB		Muestra aleatoria sobre el universo de bienes administrados por la DGAB	
Nº de orden	Barrio	Bienes por barrio	Porcentual respecto del Universo	Bienes por barrio	Porcentual respecto de la muestra
1	Villa Urquiza	328	17,69%	16	17,58%
2	Barracas	225	12,14%	7	7,69%
3	Nueva Pompeya	150	8,09%	4	4,40%
4	Villa Ortúzar	123	6,63%	4	4,40%
5	Flores	106	5,72%	5	5,49%
6	Chacarita	89	4,80%	5	5,49%
7	Parque Avellaneda	80	4,31%	4	4,40%
8	Boedo	66	3,56%	4	4,40%
9	Almagro	63	3,40%	3	3,30%
10	Villa Crespo	63	3,40%	5	5,49%
11	Villa Soldati	61	3,29%	4	4,40%
12	Parque Chacabuco	60	3,24%	1	1,10%
13	San Telmo	58	3,13%	5	5,49%
14	San Cristóbal	50	2,70%	5	5,49%
15	Palermo	37	2,00%	2	2,20%
16	Villa Pueyrredon	32	1,73%	2	2,20%
17	Villa Santa Rita	31	1,67%	1	1,10%
18	Villa Luro	26	1,40%	3	3,30%
19	Balvanera	22	1,19%	1	1,10%
20	Constitución	22	1,19%	3	3,30%
21	Villa General Mitre	20	1,08%	0	0,00%
22	Boca	18	0,97%	1	1,10%
23	Montserrat	18	0,97%	1	1,10%
24	Caballito	13	0,70%	0	0,00%
25	Parque Patricios	12	0,65%	1	1,10%
26	Velez Sarfield	11	0,59%	1	1,10%
27	Saavedra	10	0,54%	1	1,10%
28	San Nicolás	8	0,43%	0	0,00%
29	Liniers	7	0,38%	0	0,00%
30	Mataderos	7	0,38%	0	0,00%
31	Villa del Parque	7	0,38%	0	0,00%
32	Villa Lugano	6	0,32%	0	0,00%
33	Belgrano	5	0,27%	1	1,10%
34	Paternal	4	0,22%	0	0,00%
35	Puerto Madero	4	0,22%	1	1,10%
36	Nuñez	3	0,16%	0	0,00%
37	Colegiales	2	0,11%	0	0,00%
38	Floresta	2	0,11%	0	0,00%
39	Villa Real	2	0,11%	0	0,00%
40	Agronomía	1	0,05%	0	0,00%
41	Versalles	1	0,05%	0	0,00%
42	Villa Riachuelo	1	0,05%	0	0,00%
43	Coghlan	0	0,00%	0	0,00%
44	Monte Castro	0	0,00%	0	0,00%
45	Parque Chas	0	0,00%	0	0,00%
46	Recoleta	0	0,00%	0	0,00%
47	Retiro	0	0,00%	0	0,00%

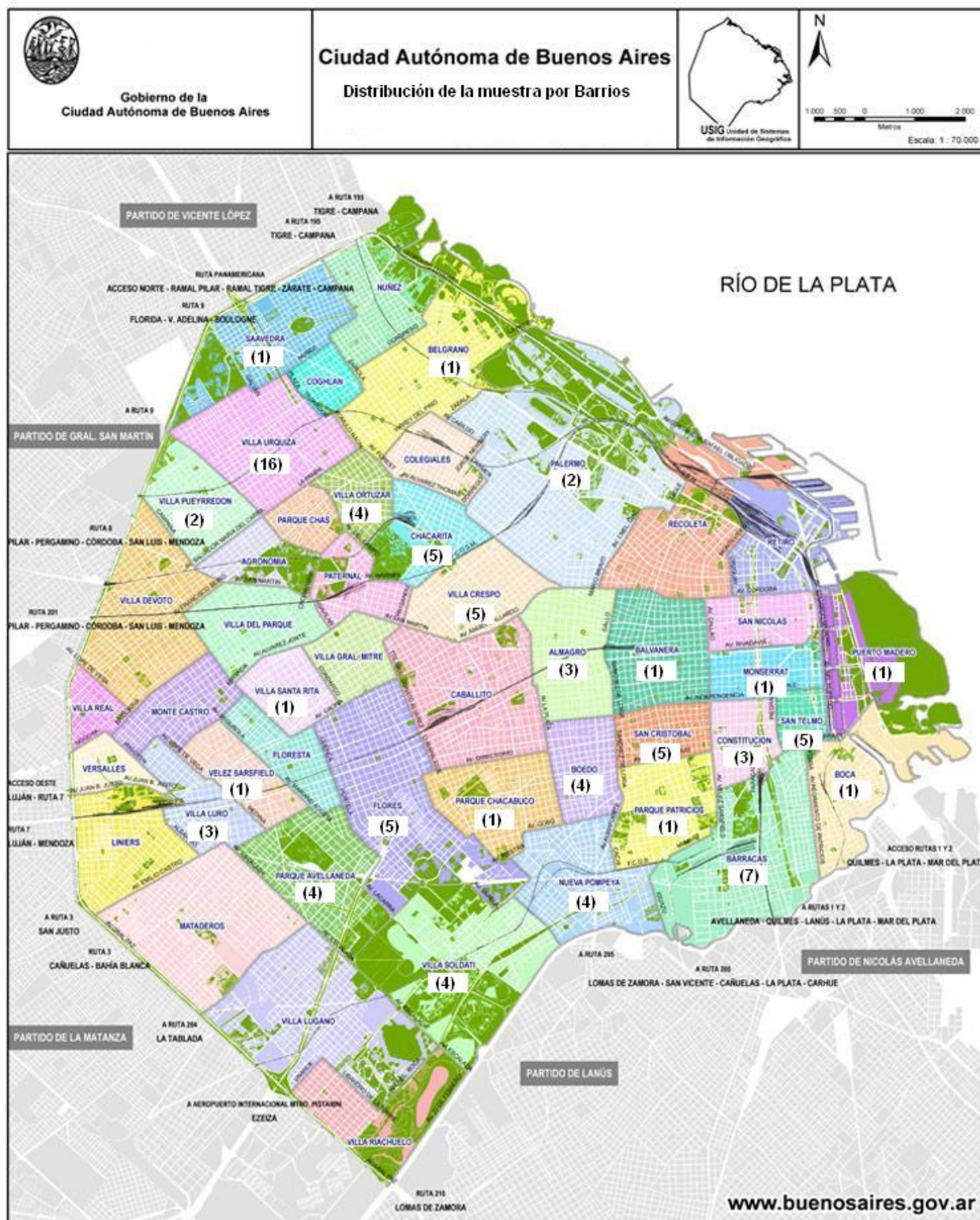
“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

48	Villa Devoto	0	0,00%	0	0,00%
Total		1854	100,00%	91	100,00%

Barrios que contienen bienes del universo		Barrios que contienen bienes de la muestra			
42/48	→	87,50%	27/48	→	56,25%

ANEXO V

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”



Referencias:

- Sobre un total de 48 barrio oficiales que conforman la Ciudad de Buenos Aires, la muestra se entrama en 27 de ellos, representando un 56.25% del total.
- Los números entre paréntesis que se ven el mapa, reflejan la cantidad de inmuebles de la muestra que se alojan en el barrio al que hacen referencia.

Tel. 4321-3700

ANEXO VI

OBSERVACION N° 2 - COMPETENCIA CASO N° 24.

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES							
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)							
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires							
Registro N°: 01031801380080000				Fecha Emisión: 15/12/2008			
Inmueble				Fecha del Último Relevamiento Físico			
Inmueble				Fecha del Último Relevamiento Físico			
Activo				21/05/2004			
Domicilio							
Calle				Número	Edificio	Piso	Depto
SUAREZ				1890			
Entre Calles				Y			
HERRERA				HORNOS, Gral.			
Barrio Barracas		Comuna	4	CPU	UP		
D.E.	5	C.G.P.	3				
Nomenclatura Catastral Oficial							
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	Unid. Funcional	
01	3	18	138	8			
Clasificación del Inmueble							
Clasificación Jurídica				Destino			
Afectación Autopista				Servicios Públicos			
Usos, Ocupación y Niveles de Gestión							
Uso Actual		Denominación		Forma de Ocupación		Tipo Ocupación	
Otros		Otros		Ocupado Irregularmente			
Nivel de Gestión 1				Nivel de Gestión 2			
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO				DG ADMINISTRACION DE BIENES			
Nivel de Gestión 3				Nivel de Gestión 4			
Medidas y Superficies							
Elemento Medido		Medidas	Afectado	Observaciones			
Superficie del Terreno Estimada (m2)		233,03	NO				
Inserción en el terreno							
Perímetro Libre	-	Retiro Línea Municipal	-	Perímetro Semi-Libre	-	Ocupación Total	SI
Información de Rentas							
Partida Matriz	Partida Horizontal	Antigüedad	Valor Fiscal Terreno	Valor Fiscal Edificación	Valor Fiscal Total		
800529	-	-	68597,00	0	68597,00		
Títulos							
Titular MCBA				Regimen Jurídico			
Inscripción							
Folio Real	3-7689	Zona	Tomo	Folio	Finca		
Información Notarial y Judicial							
Escribano	Registro	Matrícula		Jurisdicción			
Escritura	Fecha Notarial	Folio					
Nomenclatura Catastral s/Título							
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	U.F	
	3	18	138	8			
Observaciones							

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES			
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)			
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires			
Registro N°:	01031801380080000	Fecha Emisión :	15/12/2008
Título Observaciones			
El Título no Registra la Unificación Parcelaria	☐	Título en trámite	☐
El Título no registra el fraccionamiento Parcelario	☐	Certificado de Dominio	☐
Estructura de Redistribución Predial	☐	No Consta en RPI	☐
Faltan Datos de Inscripción	☐	Título	☒
Unidad Funcional Demolida	☐		
Recomendaciones Título			
Registro RPI	☐	Mensura	☐
Baja Plano MH	☐	Baja en el RPI	☐

Documentación Gráfica



“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Registro N°: 01031801380080000

Fecha Emisión : 15/12/2008



Plano Índice

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

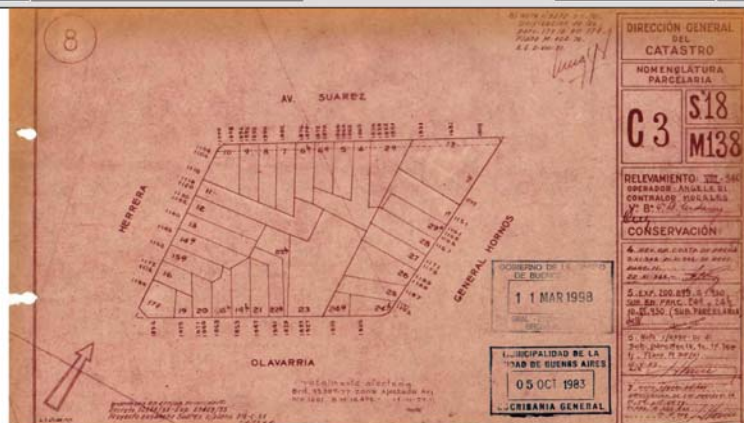
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Registro N°: 01031801380080000

Fecha Emisión: 15/12/2008



Observaciones Complementaria

ESTACIONAMIENTO COLECTIVOS LINEA 60 MONZA. CARPETA ALQUILER N. 2072. P/DECRETO N.121/95 LA EMPRESA MONSA PRESENTA RECURSO DE REVOCATORIA. P/DICTAMEN N.230-P6-95 PROC.GRAL. CONSIDERA DESESTIMABLE DICHO RECURSO. S/INFORME 1966/DAB-96 DEL 12/8/97 SE ELEVA A LA SUBSECRET. HACIENDA Y FINANZAS Y SU POSTERIOR REMISION A PROC.GRAL. S/B.O. N° 1556 29/10/02 P/DECRETO N° 1407 24/10/02 VISTO EL EXPEDIENTE N° 69121/2001 DISPONASE LA DESOCUPACION ADMINISTRATIVA DEL PREDIO OCUPADO POR MICRO OMNIBUS NORTE S.A., E INFORMESE A AUSA POR TRATARSE DE UN PREDIO DE LOS DENOMINADOS BAJOS DE AUTOPISTAS, DEBERA TOMAR POSESION PARA SU POSTERIOR SUBCONCESION.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

CASO N° 42

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES									
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)									
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires									
Registro N°: 01083000890120000					Fecha Emisión: 15/12/2008				
Inmueble					Fecha del Último Relevamiento Físico				
Inmueble					Fecha del Último Relevamiento Físico				
Activo					21/05/2004				
Domicilio									
Calle					Número	Edificio	Piso	Depto	
LUCA, ESTEBAN de					1330				
Entre Calles					Y				
CONSTITUCION					COCHABAMBA				
Barrio		Comuna		CPU		RUA			
D.E. 6		C.G.P. 4							
Nomenclatura Catastral Oficial									
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	Unid. Funcional			
01	8	30	89	12					
Clasificación del Inmueble									
Clasificación Jurídica					Destino				
Afectación Autopista					Servicios Públicos				
Usos, Ocupación y Niveles de Gestión									
Uso Actual		Denominación			Forma de Ocupación		Tipo Ocupación		
Seguridad		Seguridad			Tenencia Precaria				
Nivel de Gestión 1					Nivel de Gestión 2				
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO					DG ADMINISTRACION DE BIENES				
Nivel de Gestión 3					Nivel de Gestión 4				
Medidas y Superficies									
Elemento Medido		Medidas		Afectado		Observaciones			
Superficie Edificada (m2)		4194,22		NO					
Inserción en el terreno									
Perímetro Libre		Retiro Línea Municipal		Perímetro Semi-Libre		Ocupación Total			
NO		NO		NO		NO			
Información de Rentas									
Partida Matriz	Partida Horizontal	Antigüedad	Valor Fiscal Terreno	Valor Fiscal Edificación	Valor Fiscal Total				
801562	-	1985	10420,00	566259,00	576679,00				
Títulos									
Titular CABA					Regimen Jurídico				
Inscripción									
Folio Real	8-5410	Zona	Tomo	Folio	Finca				
Estilo Anterior		Zona	Tomo	Folio	Finca				
Estilo Anterior		Zona	Tomo	Folio	Finca				
Estilo Anterior		Zona	Tomo	Folio	Finca				
Estilo Anterior		Zona	Tomo	Folio	Finca				
Estilo Anterior		Zona	Tomo	Folio	Finca				
Información Notarial y Judicial									
Escribano ALBERTO I. PAZ		Registro 253		Matricula		Jurisdicción Capital Federal			
Escritura 586		Fecha Notarial 07/07/1978		Folio 2052					

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES						
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)						
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires						
Registro N°:		01083000890120000			Fecha Emisión:	
					15/12/2008	
Nomenclatura Catastral s/ Título						
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	U.F.
	8	30	89	26		
Observaciones						
LA PARCELA FUE TOTALMENTE AFECTADA A LA AUTOPISTA.						
	8	30	89	26b		
Observaciones						
LA PARCELA FUE PARCIALMENTE AFECTADA A LA AUTOPISTA.						
	8	30	89	24a		
Observaciones						
LA PARCELA FUE PARCIALMENTE AFECTADA A LA AUTOPISTA.						
	8	30	89	22c		
Observaciones						
LA PARCELA FUE TOTALMENTE AFECTADA A LA AUTOPISTA.						
	8	30	89	17		
Observaciones						
LA PARCELA FUE PARCIALMENTE AFECTADA A LA AUTOPISTA.						
	8	30	89	13		
Observaciones						
EN LA PLANILLA DE RELEVAMIENTO JURIDICO NO CONSTA LA NOMENCLATURA SEGUN TITULO. CORRESPONDE A LA PARCELA 13, PERO SI DE GIS. LA PARCELA FUE TOTALMENTE AFECTADA A LA AUTOPISTA.						
Título Observaciones						
El Título no Registra la Unificación Parcelaria				Título en trámite		
El Título no registra el fraccionamiento Parcelario				Certificado de Dominio		
Estructura de Redistribución Predial				No Consta en RPI		
Faltan Datos de Inscripción				Título		
Unidad Funcional Demolida						
Recomendaciones Título						
Registro RPI		Mensura		Baja Plano MH		Baja en el RPI

Documentación Gráfica

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

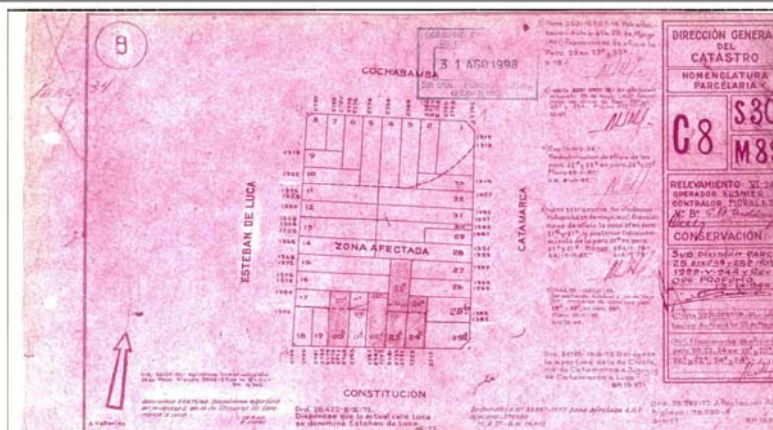


Registro N°: 01083000890120000

Fecha Emisión: 15/12/2008



Plano Índice



Observaciones Complementaria

S/B.O. N. 206 CONTRATO DE COMODATO POR 50 AÑOS A PARTIR DEL 30/9/1981, A LA COMISARIA 20. S/RELEVAMIENTO ESTACIONAMIENTO DE LA COMISARIA 20 CON DOMICILIO EN CATAMARCA 1345.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

ANEXO VII

OBSERVACION N° 5 - SISTEMAS DE INFORMACION CASO N° 51

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES							
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)							
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires							
Registro N°: 011204004004C0000				Fecha Emisión: 15/12/2008			
Inmueble				Fecha del Último Relevamiento Físico			
Inmueble				Fecha del Último Relevamiento Físico			
Activo				12/03/2003			
Domicilio							
Calle				Número	Edificio	Piso	Depto
BALCARCE				1150			
Entre Calles				SAN JUAN, Av. Y HUMBERTO 1º			
Barrio San Telmo		Comuna	1	CPU		APH 1	
D.E. 4		C.G.P.	1				
Nomenclatura Catastral Oficial							
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	Unid. Funcional	
01	12	4	40	4c			
Clasificación del Inmueble							
Clasificación Jurídica				Destino			
Finca				Comercial			
Usos, Ocupación y Niveles de Gestión							
Uso Actual		Denominación		Forma de Ocupación		Tipo Ocupación	
Otros		Otros		Ocupado Irregularmente			
Nivel de Gestión 1				Nivel de Gestión 2			
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO				DG ADMINISTRACION DE BIENES			
Nivel de Gestión 3				Nivel de Gestión 4			
Medidas y Superficies							
Elemento Medido		Medidas	Afectado	Observaciones			
Frente 1 (m.)		33,21	NO	S/ BASE GIS			
Superficie del Terreno según Catastro (m2)		1974,45	NO				
Superficie Edificada (m2)		1795,00	NO				
Insertión en el terreno							
Perimetro Libre	NO	Retiro Línea Municipal	NO	Perimetro Semi-Libre	NO	Ocupación Total	SI
Información de Rentas							
Partida Matriz	Partida Horizontal	Antigüedad	Valor Fiscal Terreno	Valor Fiscal Edificación	Valor Fiscal Total		
214466	-	1930	11351,00	104457,00	115808,00		
Valuación Inmueble							
Fecha Valuación	01/11/2003	Valor Inmueble	943700,00				
Sup. Global Terreno	1949,00	Valor Terreno	584700,00				
Sup. Global Edificación	1795,00	Valor Construcciones	359000,00				
Inversiones							
Inv. Mantenimiento Anual	0	Inv. P/Func. Normal	0				
Títulos							
Titular MCBA				Regimen Jurídico			
Inscripción							
Folio Real	12-4152	Zona	Tomo	Folio	Finca		

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES						
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)						
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires						Fecha Emisión : 15/12/2008
Registro N°: 011204004004C0000						
Información Notarial y Judicial						
Escribano SANTAMARINA MIGUEL		Registro 222		Matricula		Jurisdicción Capital Federal
Escritura 166		Fecha Notarial 05/11/1991		Folio 392		
Nomenclatura Catastral s/Título						
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	U.F.
Observaciones						
Título Observaciones						
El Título no Registra la Unificación Parcelaria			☐		Título en trámite ☐	
El Título no registra el fraccionamiento Parcelario			☐		Certificado de Dominio ☐	
Estructura de Redistribución Predial			☐		No Consta en RPI ☐	
Faltan Datos de Inscripción			☐		Título ☒	
Unidad Funcional Demolida			☐			
Recomendaciones Título						
Registro RPI	☐	Mensura	☐	Baja Plano MH	☐	Baja en el RPI ☐

Documentación Gráfica



Plano Índice

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

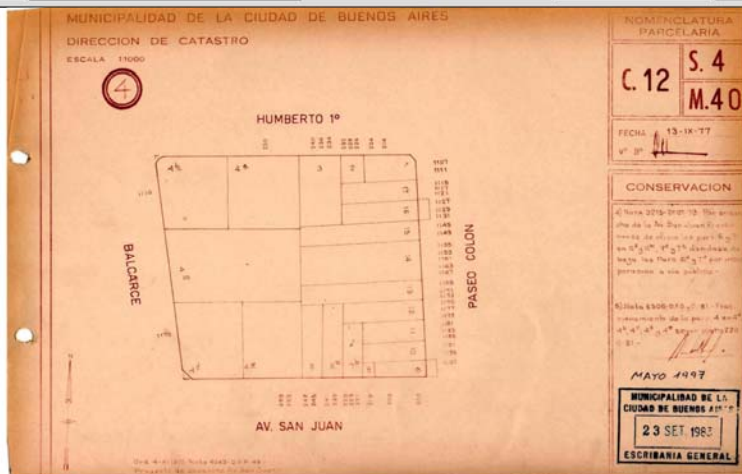
REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Registro N°: 011204004004C0000

Fecha Emisión: 15/12/2008



Observaciones Complementaria

P/DECRETO DEL 2/5/1892, RESOLUCION DEL 14/12/1894 Y ORDENANZA DEL 21/6/1897 CEDIDO POR LA MCBA. AL DR. EMILIO R. CONI PARA INSTALAR LA CASA PROTECCION A LA NINEZ DESVALIDA; DICHA CESION SE REALIZA SIN TERMINO, NO PUDIENDOSE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ART. 44 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL N. 1260, Y LA MISMA SE MANTENDRA HASTA QUE EXISTA DICHA SOCIEDAD. S/ORDENANZA DEL 11/4/1913 SE AUTORIZA EN FORMA PRECARIA AL PATRONATO A CONSTRUIR UN PASAJE SUBTERRANEO QUE ATRAVIESA LA CALLE BALCARCE UNIENDO LOS DOS INMUEBLES. P/ORDENANZA N. 31476 DEL 5/8/1975 PROMULGADA POR DECRETO N. 5419 DEL 2/9/1975, AUTORIZASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO A TRANSFERIR AL PATRONATO DE LA INFANCIA (PADELA) EL INMUEBLE 12/9/1975, ESTE INMUEBLE DEBERA SER RESTITUIDO A LA MCBA. AL FINALIZAR LAS CONSTRUCCIONES EN LA MANZANA 40 PARCELA 4 Y EN EL SUPUESTO DE EXTINGUIRSE LA EXISTENCIA DEL PATRONATO DE LA INFANCIA. P/ORDENANZA N. 34650 DEL 16/12/78 APRUEBASE EL CONVENIO FIRMADO ENTRE LA SUBSECRETARIA DE ACCION SOCIAL DE LA MCBA. Y EL PATRONATO DE LA INFANCIA A FIN DE QUE LA PRIMERA SE CONSTITUYA COMO SOSTEN DE LA ENTIDAD DE BIEN PUBLICO. ACTA DEL 5/1/1979 EL PATRONAT HACE ENTREGA DEL INMUEBLE A LA MCBA. Y DE LA FRACCION AFECTADA A ENSANCHE DE LA AVDA. SAN JUAN PARA SU DEMOLICION. S/MEMO N. 111-SSAS-79 DEL 13/2/79 INFORMA QUE EFECTUADO UNA VISITA AL INMUEBLE SE COMPROBO QUE SE HALLA EL PATRONATO DE LA INFANCIA; CON FECHA 2/5/79 AL EFECTUARSE LOS TRAMITES DE RECEPCION, SE COMPROBEA QUE EN EL INMUEBLE SE HALLA EN FUNCIONAMIENTO LA ESCUELA N. 14 DE DIFERENCIADOS EN EL 1ER. PISO PERTENECIENTE AL MINISTERIO DE CULTURA Y EDUCACION, Y TAMBIEN LA ESCUELA DE JORNADA COMPLETA N. 26 D.E. 4 DEPENDIENTE DE LA MCBA. CON FECHA 21/7/80 SE VERIFICO QUE EN HUMBERTO 1 ESQ. BALCARCE SE UBICA UN GALPON UTILIZADO COMO OBRADOR, QUE SE ENCUENTRA A CARGO DE LOS TRABAJOS DE ENSANCHES; EN CUANTO AL RESTO DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA OCUPADO EN LA P.B. POR LA ESCUELA N. D.E. 3 VALENTIN GOMEZ, Y EN EL 1ER. PISO FUNCIONA LA ESCUELA N. 21 D.E. 1 HIPOLITO YRIGROYEN; EL 27/4/81 Y 15/7/81 SE VERIFICA QUE SE ENCUENTR APARENTEMENTE DESOCUPADO, COMPROBANDO QUE EL MISMO SE HALLA CERRADO CON CADENA Y CANDADO. CON FECHA 9/11/81 LA SECRETARIA DE EDUCACION HACE ENTREGA DE LAS LLAVES DEL INMUEBLE A LA DGIYC., EL QUE FUERA OCUPADO TRANSITORIAMENTE POR LA ESCUELA N. 26 D.E. 4, QUEDANDO DESAFECTADO DEL USO DE ESA SECRETARIA. ESCRITURADO 29/10/93 EX-PATRONATO DE LA INFANCIA. S/DECRETO N.680 B.M. N.949 DEL 24/5/2000 SE CREA UNA UNIDAD EJECUTORA PARA RESOLVER LOS PROBLEMAS HABITACIONALES DEL PADELA, ESTA TENDRA SEDE EN LA SECRETARIA DE PROMOCION SOCIAL.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

CASO N° 71

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES									
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)									
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires									
									
Registro N°: 01165300900100000					Fecha Emisión: 15/12/2008				
Inmueble					Fecha del Último Relevamiento Físico				
Inmueble					Fecha del Último Relevamiento Físico				
Activo					26/06/2008				
Domicilio									
Calle					Número	Edificio	Piso	Depto	
DONADO					2663				
Entre Calles					VIAS DEL FERROCARRIL Y RIVERA, PEDRO I, Dr.				
Barrio		Comuna		12	CPU		R2b I		
D.E. 15		C.G.P.		12					
Nomenclatura Catastral Oficial									
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	Unid. Funcional			
01	16	53	90	10					
Clasificación del Inmueble									
Clasificación Jurídica					Destino				
Suelo					Residencial				
Usos, Ocupación y Niveles de Gestión									
Uso Actual		Denominación			Forma de Ocupación		Tipo Ocupación		
Vivienda Unifamiliar		Vivienda Unifamiliar			Ocupado Irregularmente		Familia u Hogar		
Nivel de Gestión 1					Nivel de Gestión 2				
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO					DG ADMINISTRACION DE BIENES				
Nivel de Gestión 3					Nivel de Gestión 4				
Usos, Ocupación y Niveles de Gestión									
Uso Actual		Denominación			Forma de Ocupación		Tipo Ocupación		
Taller		Taller			Ocupado Irregularmente		A Determinar		
Nivel de Gestión 1					Nivel de Gestión 2				
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO					DG ADMINISTRACION DE BIENES				
Nivel de Gestión 3					Nivel de Gestión 4				
Medidas y Superficies									
Elemento Medido		Medidas	Afectado	Observaciones					
Superficie del Terreno según Catastro (m2)		300,05							
Frente 1 (m.)		8,66							
Fondo (m.)		8,66							
Medianera Derecha (m.)		34,64	NO	SEGUN TITULO					
Inserción en el terreno									
Perimetro Libre	NO	Retiro Línea Municipal	NO	Perimetro Semi-Libre	NO	Ocupación Total	NO		
Información de Rentas									
Partida Matriz	Partida Horizontal	Antigüedad	Valor Fiscal Terreno	Valor Fiscal Edificación	Valor Fiscal Total				
345598	-	1985	3869,00	2165,00	6034,00				
Valuación Inmueble									
Fecha Valuación	13/05/2003			Valor Inmueble	192000,00				
Sup. Global Terreno	300,00			Valor Terreno	192000,00				
Sup. Global Edificación	0			Valor Construcciones	0				

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES						
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)						
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires						Fecha Emisión : 15/12/2008
Registro N°: 01165300900100000						
Inversiones						
Inv. Mantenimiento Anual 0			Inv. P/Func. Normal 0			
Títulos						
Titular CABA			Regimen Jurídico			
Inscripción						
Folio Real	16-31254	Zona	Tomo	Folio	Finca	
Información Notarial y Judicial						
Escribano MIGUEL SANTAMARINA	Registro 222	Matricula	Jurisdicción Capital Federal			
Escritura 510	Fecha Notarial 08/08/1980	Folio 1810				
Nomenclatura Catastral s/Título						
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	U.F.
	16	53	90	10		
Observaciones						
Título Observaciones						
El Título no Registra la Unificación Parcelaria			Título en trámite			
El Título no registra el fraccionamiento Parcelario			Certificado de Dominio			
Estructura de Redistribución Predial			No Consta en RPI			
Faltan Datos de Inscripción			Título		X	
Unidad Funcional Demolida						
Recomendaciones Título						
Registro RPI	Mensura	Baja Plano MH	Baja en el RPI			

Documentación Gráfica



Plano Índice

Observaciones Complementaria

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

CASO N° 74

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES						
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)						
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires						
Registro N°:		011653011022A0000		Fecha Emisión:		15/12/2008
Inmueble				Fecha del Último Relevamiento Físico		
Inmueble				Fecha del Último Relevamiento Físico		
Activo				03/04/2003		
Domicilio						
Calle		Número	Edificio	Piso	Depto	
NUÑEZ		4233/35				
Esquina				Altura		
VIAS DEL FERROCARRIL				S/N		
Barrio	Saavedra	Comuna	12	CPU	R2b I	
D.E.	15	C.G.P.	12			
Nomenclatura Catastral Oficial						
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	Unid. Funcional
01	16	53	110	22a		
Clasificación del Inmueble						
Clasificación Jurídica			Destino			
Suelo			Ninguno			
Usos, Ocupación y Niveles de Gestión						
Uso Actual	Denominación			Forma de Ocupación	Tipo Ocupación	
Ninguno	Ninguno					
Nivel de Gestión 1			Nivel de Gestión 2			
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO			DG ADMINISTRACION DE BIENES			
Nivel de Gestión 3			Nivel de Gestión 4			
Medidas y Superficies						
Elemento Medido	Medidas	Afectado	Observaciones			
Frente 1 (m.)	10,49	NO	VIA PUBLICA			
Frente 2 (m.)	60,83	NO	VIA PUBLICA			
Superficie del Terreno Estimada (m2)	638,10	NO	VIA PUBLICA			
Frente 1 (m.)	4,92	NO	REMANENTE DE LA PARCELA			
Medianera Derecha (m.)	60,83	NO	REMANENTE DE LA PARCELA			
Fondo (m.)	13,70	NO	REMANENTE DE LA PARCELA			
Medianera Izquierda (m.)	60,00	NO	REMANENTE DE LA PARCELA			
Superficie del Terreno Estimada (m2)	455,40	NO	REMANENTE DE LA PARCELA			
Inserción en el terreno						
Perímetro Libre	-	Retiro Línea Municipal	-	Perímetro Semi-Libre	-	Ocupación Total
Información de Rentas						
Partida Matriz	Partida Horizontal	Antigüedad	Valor Fiscal Terreno	Valor Fiscal Edificación	Valor Fiscal Total	
377066	-	-	13211,00	0	13211,00	
Títulos						
Titular	MCBA			Regimen Jurídico		
Inscripción						
Folio Real	16-6255	Zona	Tomo	Folio	Finca	
Información Notarial y Judicial						
Escribano	Registro		Matricula	Jurisdicción		
Escritura	Fecha Notarial		Folio			

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES						
Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)						
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires						
Registro N°: 011653011022A0000				Fecha Emisión: 15/12/2008		
Nomenclatura Catastral s/Título						
Jurisdicción	Circunscripción	Sección	Manzana	Parcela	Fracción	U.F.
	16	53	110	22		
Observaciones						
Título Observaciones						
El Título no Registra la Unificación Parcelaria					Título en trámite	
El Título no registra el fraccionamiento Parcelario					Certificado de Dominio	
Estructura de Redistribución Predial					No Consta en RPI	
Faltan Datos de Inscripción					Título	
Unidad Funcional Demolida					X	
Recomendaciones Título						
Registro RPI		Mensura	X	Baja Plano MH		Baja en el RPI

Documentación Gráfica



Plano Índice

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

REGISTRO ÚNICO DE BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Dirección General de Administración de Bienes (DGAB)

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Registro N°: 011653011022A0000 **Fecha Emisión:** 15/12/2008

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
NOMENCLATURA PARCELARIA
C16 S53 M110
RELEVAMIENTO: 31-54-0
OPERADOR: MARCELO
CONTADOR: JUDICIAL
CONSERVACIÓN: 31-54-0
GOBIERNO DE LA CIUDAD
31 AGO 1999

Observaciones Complementaria

POSESION 22/8/96. AFECTADA APERTURA CALLE PLAZA DECRETO ORD. 10051/63 Y ORD. 25562/71. S/MENO 10043 17/2/97 EL TERRENO Y LA CONSTRUCCION SE ENCUENTRAN ABANDONADOS. S/RELEVAMIENTO 12/11/98 BALDIO DESOCUPADO CON MALEZAS EN SU INTERIOR, VALLADA PERIMETRAL CON CARTELES DE PUBLICIDAD.

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Cuadro “Antigüedad de los Relevamientos”

Nº Muestra	Área Patrimonio Físico - DGAB	Sistema RUBI Web	Coincidencia entre las fechas
	Relev edil y ocupac	Ultimo Relev. Físico	
77	10/11/2008	10/11/2008	Si
38	07/11/2008	07/11/2008	Si
6	20/10/2008	12/02/2003	No
8	20/10/2008	11/02/2003	No
36	20/10/2008	04/06/2002	No
45	20/10/2008	03/08/2007	No
46	20/10/2008	19/09/2007	No
53	20/10/2008	06/07/2007	No
58	20/10/2008	05/11/2007	No
71	26/06/2008	26/06/2008	Si
59	13/05/2008	13/05/2008	Si
76	28/04/2008	28/04/2008	Si
87	28/04/2008	28/07/2008	No
49	14/04/2008	14/04/2008	Si
31	27/11/2007	27/11/2007	Si
44	20/09/2007	20/09/2007	Si
5	10/09/2007	10/09/2007	Si
37	31/08/2007	31/08/2007	Si
75	28/08/2007	28/08/2007	Si
65	14/08/2007	14/08/2007	Si
50	06/08/2007	06/08/2007	Si
52	06/08/2007	06/08/2007	Si
84	06/08/2007	06/08/2007	Si
89	01/08/2007	01/08/2007	Si
1	29/07/2007	29/07/2007	Si
47	26/07/2007	26/07/2007	Si
83	23/07/2007	23/07/2007	Si
79	29/06/2007	29/06/2007	Si
82	22/06/2007	22/06/2007	Si
29	04/06/2007	04/06/2007	Si
17	30/11/2006	30/11/2006	Si
9	21/05/2004	21/05/2004	Si
19	21/05/2004	21/05/2004	Si
20	21/05/2004	21/05/2004	Si
21	21/05/2004	21/05/2004	Si
22	21/05/2004	21/05/2004	Si
23	21/05/2004	21/05/2004	Si
24	21/05/2004	21/05/2004	Si
25	21/05/2004	21/05/2004	Si
27	21/05/2004	21/05/2004	Si
30	21/05/2004	21/05/2004	Si
32	21/05/2004	21/05/2004	Si
34	21/05/2004	21/05/2004	Si
35	21/05/2004	21/05/2004	Si

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

42	21/05/2004	21/05/2004	Si
48	21/05/2004	21/05/2004	Si
N° Muestra	Área Patrimonio Físico - DGAB	Sistema RUBI Web	Coincidencia entre las fechas
	Relev edil y ocupac	Ultimo Relev. Físico	
2	16/04/2004	16/04/2004	Si
33	13/06/2003	13/06/2003	Si
3	30/05/2003	30/05/2003	Si
57	28/05/2003	28/05/2003	Si
15	08/05/2003	08/05/2003	Si
26	14/04/2003	14/04/2003	Si
12	03/04/2003	03/04/2003	Si
74	03/04/2003	03/04/2003	Si
13	01/04/2003	01/04/2003	Si
14	01/04/2003	01/04/2003	Si
4	12/03/2003	12/03/2003	Si
51	12/03/2003	12/03/2003	Si
91	07/03/2003	07/03/2003	Si
43	27/02/2003	27/02/2003	Si
28	20/02/2003	20/02/2003	Si
11	14/02/2003	14/02/2003	Si
16	14/02/2003	14/02/2003	Si
7	12/02/2003	12/02/2003	Si
10	12/02/2003	12/02/2003	Si
78	13/01/2003	13/01/2003	Si
62	19/12/2002	19/12/2002	Si
39	17/12/2002	17/12/2002	Si
73	17/12/2002	17/12/2002	Si
61	12/12/2002	12/12/2002	Si
63	12/12/2002	12/12/2002	Si
81	31/10/2002	31/10/2002	Si
56	23/10/2002	23/10/2002	Si
54	22/10/2002	22/10/2002	Si
55	22/10/2002	22/10/2002	Si
60	22/10/2002	22/10/2002	Si
70	22/10/2002	22/10/2002	Si
88	21/10/2002	21/10/2002	Si
90	21/10/2002	21/10/2002	Si
72	20/10/2002	20/10/2002	Si
40	17/10/2002	17/10/2002	Si
41	17/10/2002	17/10/2002	Si
66	16/10/2002	16/10/2002	Si
67	15/10/2002	15/10/2002	Si
86	11/10/2002	11/10/2002	Si
64	10/10/2002	10/10/2002	Si
69	10/10/2002	10/10/2002	Si
80	08/10/2002	08/10/2002	Si

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

68	07/10/2002	07/10/2002	Si
85	29/09/2002	29/09/2002	Si
18	28/09/2002	28/09/2002	Si

OBSERVACION N° 6 – EJECUCION

a. Política de otorgamiento de inmuebles

17 CASOS

N° orden de la muestra: 4, 10, 12, 24, 28, 33, 35, 38, 44, 47, 51, 57, 74, 75, 77, 87 y 91.

9 CASOS

N° orden de la muestra: 2, 20, 21, 33, 34, 35, 47, 68 y 74.

29 CASOS

N° orden de la muestra: 1, 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 39, 46, 51, 52, 55, 71, 76, 79, 80 y 82.

14 CASOS

N° orden de la muestra: 8, 10, 17, 22, 23, 38, 57, 59, 60, 61, 64, 75, 77 y 87.

43 CASOS

Personas jurídicas: N° orden de la muestra: 1, 3, 4, 18, 26, 43, 75, 78 y 91.

Personas físicas: N° orden de la muestra: 2, 6, 7, 11, 17, 38 y 64.

Genérico: N° orden de la muestra: 13, 15, 47 y 87.

Sin datos: N° orden de la muestra: 12, 59 y 76.

Partidas 800.000: N° orden de la muestra: 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 39, 42 y 52.

c. Cumplimiento de la Ley 257

7 CASOS

N° orden de la muestra: 6, 45, 53, 60, 84, 86 y 88.

4 CASOS

N° orden de la muestra: 45, 53, 84 y 86.

OBSERVACION N° 7 – d. ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS

8 CASOS

N° orden de la muestra: 31, 36, 53, 58, 81, 83, 84 y 88.

Cuadro “Titularidad de los inmuebles según la AGIP-DGR “

Nº orden Muestra	Partida Matriz en DGAB-RUBI	Partida Horizontal en DGAB-RUBI	Datos ABL por partida en AGIP-DGR	Clasificación según AGCBA				
			Titular	PJ ¹	PF ²	Sr. Prop.	Sin Datos	Partidas 800,000
1	44551		<i>SUFER SAC e I</i>	X				
2	51718	3176906	<i>Huallpa Porco, Irineo</i>		X			
3	96531		<i>RODRIGUEZ Hnos. SA.</i>	X				
4	54746		<i>YGARZABAL Liliana Beatriz y otros</i>	X				
6	4009		<i>GANEM María</i>		X			
7	24931		<i>FIORE Donato</i>		X			
9	805681		INEXISTENTE					X
10	805679		INEXISTENTE					X
11	25637		<i>ANDREANO Jorge Andrés</i>		X			
12	S/D		INEXISTENTE				X	
13	79963		<i>Sr. Propietario</i>			X		
15	98081		<i>Sr. Propietario</i>			X		
16	800119		INEXISTENTE					X
17	102085		<i>MANGHI Rosa Carolina</i>		X			
18	911001		<i>EL CANARIO T.y M.I. S.A.</i>	X				
19	800045		INEXISTENTE					X
20	800352		INEXISTENTE					X
21	800352		INEXISTENTE					X
22	800529		INEXISTENTE					X
23	800529		INEXISTENTE					X
24	800529		INEXISTENTE					X

“2009 Año de los Derechos políticos de la Mujer”

Nº orden Muestra	Partida Matriz en DGAB-RUBI	Partida Horizontal en DGAB-RUBI	Datos ABL por partida en AGIP-DGR	Clasificación según AGCBA				
			Titular	PJ	PF	Sr. Prop.	Sin Datos	Partidas 800,000
25	800529		INEXISTENTE					X
26	124475		MORRA Susana B y otros	X				
28	800041		INEXISTENTE					X
29	800025		INEXISTENTE					X
30	805452		INEXISTENTE					X
32	802104		INEXISTENTE					X
33	802104		INEXISTENTE					X
34	802058		INEXISTENTE					X
35	801191		INEXISTENTE					X
38	182259		SCALISE María		X			
39	802864		INEXISTENTE					X
42	801562		INEXISTENTE					X
43	192479	3512128	FAEVIL SCA.Y MESSINGIER Y CIA.	X				
47	211073		Sr. Propietario			X		
52	800326		INEXISTENTE					X
59	351676		INEXISTENTE				X	
64	344252		VACAS, Alfredo		X			
75	368098		ACINDAR INDUSTRIA ARGENTINA DE	X				
76	361495		INEXISTENTE				X	
78	416877		CLUB HARRODS GATH Y CHAVES	X				
87	423803		Sr. Propietario			X		
91	457269		ARMADA ARGENTINA	X				
Total 43 casos				9	7	4	3	20

Aclaraciones:

- ¹PJ: Persona Jurídica.
- ²PF: Persona Física.