

Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 4.25.08

ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Auditoría de Desempeño

Período 2024

Buenos Aires, noviembre 2025



AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

JEAN JAURES 220 - CIUDAD DE BUENOS AIRES

Presidente

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

Auditores Generales

Dr. Juan José CALANDRI

Dra. Jorgelina Marisa CARNEVALE

Lic. Patricia Alejandra CASERES

Dr. Pablo CLUSELLAS

Lic. José Luis GIUSTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ



AUDITORIA GENERAL
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

CÓDIGO DE PROYECTO:

4.25.08

NOMBRE DEL PROYECTO:

Administración de Bienes Inmuebles

TAREA DE CAMPO:

2 de enero de 2025 hasta el 30 de septiembre de 2025

PERÍODOS BAJO EXÁMEN:

Año 2024

EQUIPO DESIGNADO:

Directores de Proyecto:	Dra. María Lucila Moyano, Contadora Pública Dra. Viviana Sánchez, Contadora Pública
Supervisor:	Dr. Jorge Moscato, Contador Público

FECHA DE APROBACIÓN DEL INFORME: 19 DE NOVIEMBRE DE 2025

APROBADO POR: UNANIMIDAD

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión: Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de noviembre de 2025

Código de Proyecto: 4.25.08

Denominación del Proyecto: Administración de Bienes Inmuebles

Tipo de Auditoría: DESEMPEÑO

Dirección General: Control de Economía y Hacienda

Períodos bajo examen: Año 2024

Objeto de la Auditoría: Unidad Ejecutora: 3188 Programa: 31 Administración de Bienes

Alcance: Sobre un universo de 1.199 inmuebles se seleccionó una muestra probabilística de 89 unidades donde se analizó en cada caso en el periodo 2024:

- Que los datos que incluye el RUBI II estén completos.
- Si fue inspeccionado y la antigüedad de la última inspección.
- Estado y monto de la deuda por canon.
- Deudas por ABL.
- Vigencia de los permisos de uso.

Además, se examinó:

- Los principales montos del Presupuesto 2024 del programa N° 31.
- Los dos inmuebles vendidos en el periodo auditado.
- Las rendiciones de las 2 cajas chicas especiales solicitadas por el organismo durante el año 2024.
- Los resultados del cumplimiento de las metas cualitativas planificadas en el presupuesto 2024.

El mismo fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, establecidas por la Ley N° 325 y las normas básicas de auditoría externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires, según

Resolución 161/00 AGCBA. El trabajo se llevó a cabo desde el 2 de enero de 2025 hasta el 30 de septiembre de 2025.

Limitaciones al Alcance: No existieron.

Observaciones:

1.- El organismo auditado no ejerce control sobre las deudas de ABL ni impulsa su cobro en los permisos de uso gratuitos, onerosos o establecidos por leyes cuando tanto los contratos de uso como las normas vigentes establecen que los pagos de tasas son a cargo del beneficiario. En los casos de los contratos de permisos de usos existe siempre un artículo que indica que el incumplimiento de algunas de las cláusulas producirá la caducidad del contrato. En la muestra probabilística se detectaron deudas por \$ 405.137.000. Esta situación trae como consecuencia un perjuicio al erario público.

2.- El 16% de las fichas RUBI II que contienen toda la información de cada inmueble gestionado por la SSABI tienen el número de partida de ABL incorrecto e inexistente¹, lo que dificulta el control y gestión de deudas por dicha tasa.

3.- En el Inciso 4 del presupuesto del programa 31 del año 2024, existe una partida incorrectamente incluida, la misma corresponde a la remodelación del inmueble denominado “Palacio Ceci”, cuya administración y ejecución presupuestaria está a cargo de la Dirección General de Obras dependiente de la Subsecretaría de Proyectos y Obras del Ministerio de Infraestructura². Esta situación trae como consecuencia una desprolijidad administrativa y una debilidad en el control interno desde el punto de vista presupuestario.

4.- El 48% de los inmuebles relevados se encuentran sin permiso de uso o con permiso vencido, de los cuales el 36% de los inmuebles ocupados se hallan sin permiso de uso y un 12% con permisos de uso vencidos³. Estas situaciones reflejan una desprolijidad administrativa, así como una debilidad en el control interno.

¹ El auditado manifestó en su descargo: “Actualmente, se está realizando el cruce de la información registrada en el RUBI con los datos disponibles en las bases de la AGIP, con el objetivo de garantizar la consistencia y actualización de la información.”

² El auditado manifestó en su descargo: “Si bien la DGO ejecutó la cuenta de inversión correspondiente al inciso 4 del programa 31, registrando cargos por \$370.423.675 durante el año 2024, en el año 2025 dicha partida no integró el programa auditado.”

³ El auditado manifestó en su descargo: “Durante el periodo 2025, la DGADB implementó un proceso de regularización de ocupaciones irregulares, que consistió en notificar mediante cédula a las personas que ocupan los inmuebles sin instrumento que legitime la ocupación, así como a aquellas cuyo instrumento se encontrara vencido. A medida que los ocupantes fueron notificados, y con el objetivo de regularizar su situación, se los convocó a mantener reuniones presenciales con representantes de la DGADB.”

Conclusión:

En base a las tareas efectuadas y a las evidencias obtenidas se observan algunas falencias en la gestión, así como debilidades en el control interno.

Como consecuencia de lo mencionado y de las observaciones vertidas en el presente informe, se sostiene que la gestión del Organismo auditado cumplió en forma parcial con los objetivos institucionales previstos en términos de eficiencia, eficacia y economía en el año auditado.

Palabras Claves: Inmuebles - Subastas - Permisos – Ocupación - Intrusión

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
“ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES”
PROYECTO N° 4.25.08

DESTINATARIO

Señora
Presidenta
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Dra. Clara Muzzio
S / D

En uso de las facultades conferidas por la Ley 70, artículos 131 Y 135 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, la AUDITORIA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES procedió a efectuar una Auditoría de Desempeño.

OBJETIVO

Siendo una auditoria de desempeño, se evaluó la transparencia, economía, eficacia, eficiencia y cumplimiento en la gestión que realiza la Dirección General de Administración de Bienes sobre los inmuebles incluidos en el programa N° 31.

El programa N° 31 financia las acciones de la Dirección General de Administración de Bienes, que administra los inmuebles que no tienen destino comercial, que incluyen los inmuebles en resguardo (desocupados), los afectados a soluciones habitacionales, los permisos no comerciales. No administra los inmuebles afectados a la gestión del GCABA, ya que estos son gestionados por cada una de las áreas de gobierno ocupantes, ni tampoco los inmuebles concesionados. Las herencias vacantes las gestiona la Procuración General.

I. OBJETO DE LA AUDITORIA

Unidad Ejecutora: 3188 Programa: 31 Administración de Bienes

II. ALCANCE

Sobre un universo de 1.199 inmuebles se seleccionó una muestra probabilística de 89 unidades donde se analizó en cada caso en el periodo 2024:

- Que los datos que incluye el RUBI II estén completos.
- Si fue inspeccionado y la antigüedad de la última inspección.
- Estado y monto de la deuda por canon.
- Deudas por ABL.
- Vigencia de los permisos de uso.

Además, se examinó:

- Los principales montos del Presupuesto 2024 del programa N° 31.
- Los dos inmuebles vendidos en el periodo auditado.
- Las rendiciones de las 2 cajas chicas especiales solicitadas por el organismo durante el año 2024.
- Los resultados del cumplimiento de las metas cualitativas planificadas en el presupuesto 2024.

El mismo fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, establecidas por la Ley N° 325 y las normas básicas de auditoría externa aprobadas por el Colegio de Auditores de la Ciudad de Buenos Aires, según Resolución 161/00 AGCBA. El trabajo se llevó a cabo desde el 2 de enero de 2025 hasta el 30 de septiembre de 2025, habiéndose realizado los procedimientos que se detallan a continuación:

Sobre la muestra mencionada se aplicaron los procedimientos de auditoría tendientes a verificar:

- Confiabilidad, integridad y oportunidad de la información.
- Análisis presupuestario.
- Cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, políticas, planes, normas y procedimientos.
- Protección de los activos.
- Uso eficiente y económico de los recursos, evaluando la optimización de los mismos en términos del objetivo al que son aplicados.



- Identificación de indicadores de rendimiento (de comportamiento cualitativo y cuantitativo de la gestión).
- Logro de los objetivos y metas de operaciones revisando los mismos con el fin de comprobar que los resultados sean coherentes con los establecidos y si se cumplen de acuerdo con lo planeado.

El trabajo se desarrolló con un enfoque de análisis de procesos.

Para reunir la evidencia de la auditoría se enviaron notas solicitando la información detallada en el alcance y se realizaron visitas que fueron necesarias al organismo para trabajar allí en la muestra seleccionada visualizando toda la información digital que posee la Dirección General de Administración de Bienes, incluyendo los sistemas RUBI II y el SCSIR.

III. ACLARACIONES PREVIAS

Toda vez que se mencione:

SSABI: Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles.

RUBI II: Registro Único de Bienes Inmuebles (2º versión)

SCSIR: Sistema por el cual se registran los cobros y deudas de cánones

1.- Presupuesto de sanción

PRESUPUESTO FINANCIERO	
Inciso	
Principal	IMPORTE
Gastos en personal	323.670.512
Personal Permanente	304.088.457
Personal Transitorio	10.837.627
Asignaciones familiares	4.032.282
Asistencia social al personal	4.712.146
Bienes de consumo	3.741.587
Productos alimenticios, agropecuarios y forestales	137.251
Productos metálicos	3.580.466
Otros bienes de consumo	23.870
Servicios no personales	747.255.469
Servicios básicos	183.894.276
Alquileres y derechos	17.902
Mantenimiento, reparación y limpieza	263.149.351
Servicios profesionales, técnicos y operativos	201.891.453
Servicios Especializados, Comerciales y Financieros	96.750.952
Pasajes, viáticos y movilidad	954.791
Impuestos, derechos, tasas y juicios	477.395
Otros servicios	119.349
Bienes de uso	401.637.993
Construcciones	401.597.993
Maquinaria y equipo	40.000
TOTAL	1.476.305.561

Fuente: Ley de presupuesto 2024

Ejecución presupuestaria

Ejercicio : 2024
Jurisdicción : 60 MINISTERIO DE HACIENDA y FINANZAS
SubJurisdicción : 0 MINISTERIO DE HACIENDA y FINANZAS
Entidad : 0 MINISTERIO DE HACIENDA y FINANZAS
Unid. Ejec. : 3188 Ss Adm. de Bienes Inmuebles
Programa : 31 ADMINISTRACIÓN DE BIENES
T. Programa : INSTRUMENTAL

Sp. Py.Ac.	Ob.	Ejec. Fin. Anual	Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
0 0 1000	0	Conducción	231.066.444	539.754.152	413.807.995	413.807.995
0 0 2000	0	Administración y servicios	498.505.004	675.142.758	671.439.026	671.439.026
0 0 10000	0	Administración de Bienes	183.894.276	1.456.343.331	1.410.685.600	1.410.685.600
0 0 11000	0	Custodia de bienes	161.241.844	139.906.914	126.670.830	126.670.830
0 2 0	1	Puesta en valor Palacio	401.597.993	400.271.405	396.310.607	395.295.024
0 61 0	1	SISTEMA DE GESTIÓN DE BIENES	0	178.100.000	178.100.000	178.100.000
Total:			1.476.305.561	3.389.518.560	3.197.014.058	3.195.998.475

Ejecución Física Anual	Unidad de Medida	Sumable/ Promediable	Sanción	Vigente	Realizado
Meta:				0	0
Prod.Pr.				0	0

Ejecución Financiera Anual por Inciso		Total Devengado
1	Gastos en personal	637.519.784
2	Bienes de consumo	1.278.361
3	Servicios no persona	2.180.328.184
4	Bienes de uso	376.872.146
Total:		3.195.998.475

Fuente: Cuenta de Inversión 2024

Se advierte un incremento en el inciso 3 (Servicios no personales), partida principal 1, partidas parciales 1 y 2 (servicios básicos) por \$1.226.791.324 que corresponden a gastos de AySA, Edesur, Edenor y Compañía Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico S.A.

2.- Marco normativo

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

3.- Selección de la muestra:

El organismo informó mediante un archivo Excel un universo de 1.199 inmuebles que administra la Dirección General de Bienes Inmuebles, quien es la que efectivamente gestiona el Programa N° 31, según lo informara el Subsecretario de Administración de Bienes Inmuebles en el IF-2025-05094397-GCABA-SSABI.

Se determinó una muestra probabilística de 89. (Ver **ANEXO II**)

Los detalles técnicos son:

- Tipo de muestreo: probabilístico
- Plan de muestreo: muestreo simple al azar
- Nivel de confianza (C): 95%
- Error de muestreo ("E" o "e"): 10%
- Error esperado o desvío tolerable: 50%

4.- Responsabilidades primarias

En el **Anexo III** se detallan las Responsabilidades primarias y en el **Anexo V** se expone el organigrama vigente para el año auditado.

5.- Metas de desempeño identificadas y principales procesos

- ✓ Inspecciones e inmuebles.
- ✓ Gestión de deuda de cánones⁴.
- ✓ Control del pago de ABL por parte de los arrendatarios.
- ✓ Proyectos de ley a enviar a la Legislatura para la venta de remanente de obras públicas.
- ✓ Inmuebles a vender aprobados por leyes anteriores.

6.- Identificación de las partes intervinientes

En la gestión general:

- ✓ Inquilinos
- ✓ Intrusos
- ✓ Inmuebles desocupados
- ✓ Administradores de inmuebles que reclaman expensas
- ✓ Procuración General

Organismos involucrados en las subastas:

- ✓ Dirección General Registro de Obras y Catastro.
- ✓ Dirección General Interpretación Urbanística.
- ✓ Dirección General Planeamiento Urbano.
- ✓ Dirección General Asuntos Judiciales Generales.

⁴ El organismo denomina canon tanto al cobro de alquileres como así también a las cuotas de préstamos hipotecarios.



- ✓ Dirección General Contaduría General.
- ✓ Dirección General Tesorería.
- ✓ Dirección General de Rentas.
- ✓ Dirección General Escribanía General.
- ✓ Procuración General.
- ✓ Dirección General Dictámenes.
- ✓ Dirección General Compras y Contrataciones.
- ✓ Banco Ciudad.

7.- Sistemas de información que utiliza

RUBI II: en este sistema de información se registran los datos del inmueble, su estado de conservación, los datos de los ocupantes y la fecha de la última inspección realizada. (Ver ejemplo en el **Anexo IV**)

SCSIR: en este sistema de información se registran las deudas de los inmuebles y se emiten las boletas de pago de cánones.

8.- Informes anteriores de la AGCBA y de otros organismos de control

- ✓ Informe final de auditoria AGCBA 4.15.07 Dirección General de Bienes
- ✓ IF-2022-45813144-GCABA-SGCBA PROYECTO N° 134/22 Sindicatura GCBA - Dirección General Administración de Bienes
- ✓ IFAUD-2024-19-GCABA-UAIMHF UAI PROYECTO N° 017/24 Seguimiento de observaciones y planes de acciones correctivas de desvíos y/o irregularidades
- ✓ Informe Ejecutivo de la UAI - PROYECTO N°010/22 Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles

9.- Análisis de las Cajas Chicas Especiales (CCE)

a) Gastos en cerrajería

La CCE se estableció por un monto inicial de \$ 5.000.000 luego ampliado en \$ 1.500.000 adicionales para gastos de cerrajería en operativos de inmuebles intrusados. Los gastos se efectuaron durante los meses de mayo a septiembre de 2024. Desde el punto de vista de la normativa que regula las CCE el gasto y la rendición fueron correctos.

b) Informes de dominio

Se estableció por un monto de \$ 1.500.000 para afrontar gastos de informes de dominio. Los gastos se efectuaron durante los meses de julio a noviembre de 2024. Desde el punto de vista de la normativa que regula las CCE el gasto y la rendición fueron correctos.

10.- Resultados de la muestra probabilística

Los 89 inmuebles analizados en la muestra probabilística arrojaron los siguientes resultados:

Situación de ocupación:

- Precaria onerosa: 18%
- Precaria gratuita: 38%
- Sin permiso: 36%
- En resguardo: 5%
- No comercial (escuelas): 3%

(Ver **ANEXO VIII**)

Uso del inmueble:

- Comercial: 13%
- Familiar: 32%
- Sin fines de lucro: 46%
- Indeterminado: 9%

Situación de los permisos de uso:

Vigente: 45%

No vigente: 12%

Sin permiso de uso: 36%

No aplica: 7%

Dentro de la clasificación de “no vigente” se encuentra un predio del GCABA que fue entregado a SEGBA (actual Edesur) en la década de 1980 (en donde se instalaron

transformadores) y que no fue renovado el permiso de uso precario gratuito, aunque todavía lo ocupa.

Dentro de la clasificación de “sin permiso de uso” se encuentran inmuebles ocupados por:

- ✓ Club Fuerza Aérea Argentina.
- ✓ Bomberos.
- ✓ Estacionamiento de la Policía Federal.
- ✓ Una fracción de 20,67 metros cuadrados que forma parte de un edificio particular sobre un terreno de 283,38 metros cuadrados en total; dicha fracción está construida con medidores de gas del edificio y es acceso a la cochera.

En el caso de la fracción del edificio particular, según la última inspección con fecha 17 de julio de 2023 en su informe N° IF-2023-31939490-GCABA-DGADB consta lo siguiente:

“PERSONAL DE ESTA DIRECCIÓN GENERAL, SE PRESENTÓ EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA Y PUDO CONSTATAR QUE SE TRATA DE UN ACCESO A EDIFICACIÓN, DONDE SE UBICAN LOS MEDIDORES DE GAS COMUNES AL EDIFICIO EN CUESTIÓN. LOS MISMOS SE EMPLAZAN SOBRE LA FRACCIÓN EXPROPIADA. EN EL LUGAR NO SE PUDO TOMAR CONTACTO CON EL ENCARGADO DEL EDIFICIO”.

En la misma ficha consta que la expropiación inversa tiene fecha de posesión de la fracción el 5 de septiembre de 2001 (fecha de sentencia: 16/12/1998).

(Ver Observación N° 4)



Fuente: Google Street View, foto de enero de 2023

Inspecciones:

Respecto a las inspecciones, el 96% fueron realizadas durante el período auditado.

Deudas por canon:

De los 16 inmuebles que abonan canon, 13 (81%) no poseían deuda y 3 (19%) tienen al 31 de diciembre de 2024 un importe total de deuda en mora por \$ 1.035.000, lo cual se considera no significativo.

Deudas por ABL:

El 28% de la muestra tiene deudas de ABL por un monto total de \$ 429.362.000. Este monto significativo es sólo una parte de las deudas que los inmuebles del GCABA tienen.

Del monto total, el 5,5% corresponden a inmuebles ocupados irregularmente, mientras que el 94,4% (\$ 405.137.000) corresponden a inmuebles dados en tenencia precaria gratuita, onerosa o determinados por Ley. Tanto las tenencias precarias como las leyes tienen una cláusula que establece que las tasas son a cargo del beneficiario. Consultada la Dirección General de Administración de Bienes⁵ acerca de la gestión que realizan por las deudas de ABL, la misma indicó:

*No ejercen control alguno sobre el pago de ABL, si bien solicitan que junto con el envío del pago del canon mensual adjunten el pago de ABL, aunque no todos lo mandan a pesar de los insistentes reclamos. Además, no se cruza información de deuda con la AGIP, dado que consideran que no es parte de sus competencias.*⁶

(Ver Observación N° 1)

Se detectó un caso en el cual el inmueble está en resguardo de la SSABI que tiene una deuda de \$ 637.000. Esta deuda está reflejada como un activo a cobrar por el GCABA cuando en realidad es inexistente.

Integridad de los datos del RUBI II:

Se detectó que en el 16% de la muestra el número de partida de ABL es incorrecto e inexistente.

(ver Observación N° 2)

⁵ En el IF-2025-05094397-GCABA-SSABI la Subsecretaría indica que quien ejecuta el programa auditado es la Dirección General de Administración de Bienes.

⁶ Minuta de la reunión del 24 de febrero de 2025 cuyo texto fue autorizado por la SSABI mediante NO-2025-11862684-GCABA-SSABI. (Ver Anexo VI Entrevista)

11.- Principales montos del presupuesto

En respuesta a la NOTA AGCBA 12188, el auditado informó el detalle que se planificó construir con los \$ 401.597.993 del inciso “Bienes de Uso”, los \$ 201.891.453 “Servicio Profesionales, Técnicos y Operativos” y los \$ 263.149.351 de “Mantenimiento, Reparación y Limpieza”:

La partida correspondiente al Inciso 4 “Bienes de Uso”, partida principal 2 “Construcciones”, cuya sanción presupuestaria asciende a \$401.597.993 (pesos cuatrocientos un millones quinientos noventa y siete mil novecientos noventa y tres), fue asignado al Programa 31. No obstante, tanto la gestión de las tareas vinculadas al “Palacio Ceci” como su ejecución presupuestaria se encuentran, desde el año 2023, bajo la órbita de la Dirección General de Obras (DGO). En consecuencia, desde dicha fecha, la administración de ese inmueble está a cargo de esa Dirección.

La Dirección General de Obras (DGO) depende de la Subsecretaría de Proyectos y Obras del Ministerio de Infraestructura. La ejecución de la cuenta de inversión del inciso 4 del Programa 31 refleja cargos por \$ 370.423.675 que no fueron gastados por la SSABI sino por la DGO. Esta partida está incorrectamente incluida en el Programa auditado.

(Ver Observación N° 3)

Por su parte, la partida correspondiente al Inciso 3.4 “Servicios Profesionales, Técnicos y Operativos”, con sanción presupuestaria de \$201.891.453 (pesos doscientos un millones ochocientos noventa y un mil cuatrocientos cincuenta y tres), se encuentra asociada a los contratos de servicios “LOYS”, destinados a fortalecer el equipo de trabajo de la DGADB.

En cuanto al Inciso 3.3 “Mantenimiento, Reparación y Limpieza”, con sanción presupuestaria de \$263.149.351 (pesos doscientos sesenta y tres millones ciento cuarenta y nueve mil trescientos cincuenta y uno) se destina a tareas de mantenimiento y reparación de los inmuebles bajo gestión de la Dirección General, priorizando aquellas intervenciones urgentes que pudieran implicar riesgos. Dichas tareas constituyen una de las funciones primarias de la DGADB.

12.- Resultados del cumplimiento de las metas cualitativas planificadas

Mediante el IF-2025-06677498-GCABA-SSABI el auditado enumeró las gestiones realizadas respecto a las metas cualitativas:



a. *Renovación y actualización de los sistemas de gestión de inmuebles, realizando acciones de desarrollo en el Registro de Bienes Inmuebles, según el avance e implementación del Sistema Único de Registro de Administración de Bienes Inmuebles.*

Durante el 2024, el Registro Único de Bienes Inmuebles (RUBI) II fue implementado en los servidores de la Agencia de Sistemas de Información (ASI), tras la migración de su base de datos y su homologación conforme a la normativa vigente.

Esto permitió superar las vulnerabilidades que afectaban a su antecesor, RUBI.

En el marco de este proyecto, se priorizó diseñar una estrategia para la normalización de una herramienta de reportes que optimice la exploración y análisis de datos del registro.

Como parte de esta iniciativa, se desarrollan dos proyectos en paralelo:

- *Un sistema de innovación tecnológica para mejorar la administración y análisis de datos relacionados con la gestión de inmuebles del GCBA.*

Este Proyecto tiene como pilares centrales el diseño de un marco conceptual aplicable para el desarrollo de las actividades relacionadas con la Administración de Catastro, el Registro Testimonial, servicios públicos y la Administración de los inmuebles tanto de propiedad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), de la Corporación Buenos Aires Sur S.E., entre otros.

- *La implementación de tableros de comando para monitorear el estado general de los inmuebles, facilitando informes dinámicos sobre catastro, registro y destino.*

Actualmente, los tableros de comando ya han generado reportes funcionales con información extraída de RUBI II.

b. *Gestión de acciones de vinculación con empresas de servicios públicos que permitan la actualización de información respecto a deudas y pagos, altas y bajas, a incorporar en sistemas de gestión informática.*

Si bien la vinculación con empresas de servicios públicos cae bajo la órbita de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal (DGTAL) del Ministerio de Hacienda y la Dirección General de Contaduría General, durante 2024 se avanzó en el análisis de información a través de herramientas de reportes, permitiendo la detección de diferencias entre las bases de datos de las distintas reparticiones.

c. *Venta de Inmuebles: se proyecta la venta de activos con el objeto de destinar los fondos a la relocalización de dependencias administrativas. Asimismo, se proyecta la generación de leyes para regularización de la traza Ex AU3 - y otras trazas y para la venta de remanentes de obras públicas, vinculando lo producido a la relocalización de edificios. Se continúa con la ejecución de leyes de ventas anteriores (Nº 4.264 y 4.740).*

En el periodo auditado se realizaron seis procedimientos de subasta, de los cuales dos tuvieron resultado exitoso.

Respecto a la generación de leyes para la regularización de la traza Ex AU3, dicha competencia pasó en 2024 al Ministerio de Desarrollo Humano y Hábitat, por lo que la Subsecretaría no llevó adelante gestiones en esta materia.

Asimismo, no se presentaron proyectos de Ley en la Legislatura para la venta de remanentes de obras públicas.

d. Regularización de inmuebles del GCBA con destino habitacional que se encuentren ocupados irregularmente, con el objeto de enajenar aquellos que no sean de utilidad pública.

Durante 2024 se realizaron sesenta y dos (62) entrevistas con ocupantes de inmuebles gestionados por la Dirección General de Administración de Bienes (DGADB) para evaluar su destino dentro de una estrategia integral.

En estos encuentros se identificaron diversas categorías de ocupación, tales como tenedores de contratos vencidos que continúan abonando, beneficiarios de uso gratuito y ocupantes con capacidad de pago, a quienes se ajustó el canon o se solicitó la restitución del inmueble, en el marco de las políticas estratégicas de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles (SSABI).

Paralelamente, la Gerencia Operativa de Resguardo Patrimonial, junto con la Procuración General, realizaron el seguimiento de los procesos judiciales sobre las ocupaciones irregulares.

e. Recuperación de inmuebles del GCBA que se encuentran intrusados, previa tarea de identificación de los mismos, intimación a ocupantes, y gestión de la desocupación extrajudicial o judicial si procediese, requiriéndolo a la Procuración General.

Desde la Gerencia Operativa de Resguardo Patrimonial se llevaron a cabo diversas acciones durante 2024 para la recuperación de inmuebles intrusados, incluyendo:

- *Desocupaciones administrativas: 28 procedimientos*
- *Desalojos judiciales: 4 casos*
- *Intrusiones urgentes atendidas: 55*
- *Operativos de control: 417*
- *Inspecciones: 454*

Asimismo, se trabajó en coordinación con la Procuración General para el seguimiento de procesos judiciales y la provisión de información relevante.

Los operativos de control son denuncias de ciudadanos realizadas telefónicamente y; las inspecciones son programadas, de acuerdo a la planificación anual del organismo auditado.

En la Cuenta de Inversión, se informaron todas estas acciones, excepto la no presentación de proyectos de Ley en la Legislatura para la venta de remanentes de obras públicas.

El procedimiento de auditoria realizado constó en determinar, en primer lugar, las áreas críticas y constatar que la información fuera confiable. El área crítica más importante es el funcionamiento del RUBI II y la información volcada en él. Este procedimiento arrojó resultados satisfactorios.

13.- Análisis de inmuebles a vender aprobados por leyes anteriores

En respuesta a la NOTA AGCBA 12188/2025 el auditado informó el detalle de los inmuebles que fueron declarados innecesarios para la gestión del GCABA y, por lo tanto, sujetos a ser enajenados.

El total de inmuebles pendientes de venta al 31 de diciembre de 2024 es de 36, habiéndose vendido durante el período auditado 2 inmuebles.

Del total de 36:

- 5 (14%) fueron vendidos durante 2025,
- 3 (8%) las subastas fueron declaradas desiertas por falta de oferentes,
- 28 (78%) están en proceso de ejecución (en el 11% ya están prevista las fechas de subasta para 2025).

Nueve inmuebles tienen leyes aprobadas hace más de 10 años. No obstante, en 3 casos la subasta fue declarada desierta, en 3 el proceso está en ejecución y 3 inmuebles ya fueron vendidos en 2025.

(Ver **Anexo VII**)

14.- Venta de inmuebles por subasta en el período auditado

En los dos expedientes analizados, las formalidades y los procesos empleados por el auditado cumplieron con las normas vigentes y el resultado del procedimiento de auditoría utilizado fue satisfactorio. (Ver **Anexo VII**)

IV. Observaciones

1.- El organismo auditado no ejerce control sobre las deudas de ABL ni impulsa su cobro en los permisos de uso gratuitos, onerosos o establecidos por leyes cuando tanto los contratos de uso como las normas vigentes establecen que los pagos de tasas son a cargo del beneficiario. En los casos de los contratos de permisos de usos existe siempre un artículo que indica que el incumplimiento de algunas de las cláusulas producirá la caducidad del contrato. En la muestra probabilística se detectaron deudas por \$ 405.137.000. Esta situación trae como consecuencia un perjuicio al erario público.

2.- El 16% de las fichas RUBI II que contienen toda la información de cada inmueble gestionado por la SSABI tienen el número de partida de ABL incorrecto e inexistente⁷, lo que dificulta el control y gestión de deudas por dicha tasa.

3.- En el Inciso 4 del presupuesto del programa 31 del año 2024, existe una partida incorrectamente incluida, la misma corresponde a la remodelación del inmueble denominado “Palacio Ceci”, cuya administración y ejecución presupuestaria está a cargo de la Dirección General de Obras dependiente de la Subsecretaría de Proyectos y Obras del Ministerio de Infraestructura⁸. Esta situación trae como consecuencia una desprolijidad administrativa y una debilidad en el control interno desde el punto de vista presupuestario.

4.- El 48% de los inmuebles relevados se encuentran sin permiso de uso o con permiso vencido, de los cuales el 36% de los inmuebles ocupados se hallan sin permiso de uso y un 12% con permisos de uso vencidos⁹. Estas situaciones reflejan una desprolijidad administrativa, así como una debilidad en el control interno.

⁷ El auditado manifestó en su descargo: “Actualmente, se está realizando el cruce de la información registrada en el RUBI con los datos disponibles en las bases de la AGIP, con el objetivo de garantizar la consistencia y actualización de la información.”

⁸ El auditado manifestó en su descargo: “Si bien la DGO ejecutó la cuenta de inversión correspondiente al inciso 4 del programa 31, registrando cargos por \$370.423.675 durante el año 2024, en el año 2025 dicha partida no integró el programa auditado.”

⁹ El auditado manifestó en su descargo: “Durante el periodo 2025, la DGADB implementó un proceso de regularización de ocupaciones irregulares, que consistió en notificar mediante cédula a las personas que ocupan los inmuebles sin instrumento que legitime la ocupación, así como a aquellas cuyo instrumento se encontrara vencido. A medida que los ocupantes fueron notificados, y con el objetivo de regularizar su situación, se los convocó a mantener reuniones presenciales con representantes de la DGADB:”

V. Recomendaciones

Las recomendaciones que siguen guardan correspondencia numérica con las observaciones:

- 1.- Controlar e impulsar el cobro de las deudas de ABL en los permisos de uso gratuitos, onerosos o establecidos por leyes cuando tanto los contratos de uso como las normas vigentes establecen que los pagos de dichas tasas son a cargo del beneficiario.
- 2.- Impulsar las medidas que sean necesarias para subsanar errores de imputación en los registros pertinentes.
- 3.- Impedir que se repitan este tipo de desprolijidades en las partidas presupuestarias con el objeto de ofrecer una información transparente y confiable.
- 4.- Impulsar las acciones que sean pertinentes para intensificar los controles que sean necesarios y adecuados para impedir esta situación irregular que obstaculiza y debilita el control interno.

VI. Conclusión

En base a las tareas efectuadas y a las evidencias obtenidas se observan algunas falencias en la gestión, así como debilidades en el control interno.

Como consecuencia de lo mencionado y de las observaciones vertidas en el presente informe, se sostiene que la gestión del Organismo auditado cumplió en forma parcial con los objetivos institucionales previstos en términos de eficiencia, eficacia y economía en el año auditado.



ANEXO I
MARCO NORMATIVO

Norma	Publicación	Síntesis
Constitución de la Ciudad de Buenos Aires	1° de Octubre de 1996	Es la ley fundamental que organiza el gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Garantiza los derechos y libertades de las personas en la Ciudad de Buenos Aires.
LEY 70/1998	BOCBA N° 539 del 20/09/1998 Sancionada: 27/08/1998 Promulgación: 21/09/1998	Sistemas de Gestión Administración Financiera y Control del Sector Público de la Ciudad
LEY 3396/2009	BOCBA N° 3356 del 05/02/2010 Sancionada: 07/12/2009 Promulgación: 15/01/2010	Derógase parcialmente la traza de la Autopista AU3 aprobada por Ordenanza N° 33.439 #, B.M. 15.492, en el tramo comprendido entre la Avenida General Paz y la calle La Pampa y la traza aprobada por Ordenanza N° 39.153 #, B.M. N° 17.069 , en el tramo comprendido entre la Avenida Congreso y la calle La Pampa.
LEY 3397/2009	BOCBA N° 3345 del 21/01/2010 Sancionada: 07/12/2009 Promulgación: 15/01/2010	declara innecesarios para la gestión del gobierno de la ciudad - inmuebles sitios calles pringles 340 - pringles 342 - rivadavia 1545 y córdoba 1556 - venta en subasta pública.



Ley 4740/2013	BOCBA N° 4310 del 03/01/2014 Sancionada: 07/11/2013 Promulgación: 09/12/2013	Declaración de inmuebles innecesarios para gestión del gobierno de la ciudad de buenos aires - enajenación - aprueba ventas realizadas - afectación de inmuebles - ministerio de educación - ministerio de salud
Ley 6138/2018	BOCBA N° 5533 del 09/01/2019 Sancionada: 13/12/2018 Promulgación: 07/01/2019	impulsa integración urbana - desarrollo social económico y comercial - sur de la ciudad - traslado de centralidades administrativas - gobierno de la ciudad autónoma de buenos aires - autoriza disposición de inmuebles de dominio privado - ocupantes legítimos - prioridad de compra - ley 4264 ...
Ley 6287/2019	BOCBA N° 5775 del 08/01/2020 Sancionada: 05/02/2019 Promulgación: 03/01/2020	se declaran innecesarios - autoriza la disposición de inmuebles - dominio privado - gestión del gobierno - modificación - ley 3397 - venta de los inmuebles - calle pringles 340-342 ..
Ley 6333/2020	BOCBA N° 5987 del 29/10/2020 Sancionada: 08/10/2020 Promulgación: 27/10/2020	se declaran innecesarios inmuebles legados - gestión - aprueba subastas públicas - unidad funcional 290 - juan maría gutiérrez 2602-18 uf 11 - jerónimo salguero 2131-37-39 uf 20 - 2131-37-39 uf 2 - 1-8 indiviso - billinghurst 1576- 1578 uf 11 - 1576-1578 uc xiii - autoriza venta - cochera - unidad funcional 290 - calles - arenales 3359 - beruti 3340/58/72 - bulnes 2117/41 - matrícula 19-7211/290 - legado a favor del hospital general de niños "dr. pedro de elizalde" ...



Ley 6562/2020	BOCBA N° 6472 del 30/09/2020 Sancionada: 08/09/2022 Promulgación: 27/09/2022	Se declaran innecesarios - gestión del gobierno de la ciudad autónoma de buenos aires - inmuebles - proporción legada a favor del hospital general de niños "dr. ricardo gutiérrez" dependiente del ministerio de salud - .
Ley 6654/2023	BOCBA N° 6658 del 11/07/2023 Sancionada: 15/06/2023 Promulgación: 06/07/2023	Declaran innecesarios para la gestión del gobierno de la ciudad - autoriza disposición - proporción - a favor de los hospitales - ministerio de salud - inmuebles - hospital general de niños dr ricardo gutiérrez - hospital general de niños pedro de elizalde - josé pedro tamborini n° 5553 caba - avenida directorio n° 3859 uf 2 pb 2 caba - álvarez thomas n° 2836 lanus - amancio alcorta n° 62/64 - amancio alcorta n° 52 - lanús
Ley 6680/2023	BOCBA N° 6751 del 17/11/2023 Sancionada: 26/10/2023 Promulgación: 15/11/2023	declara innecesarios para la gestión del gobierno de la ciudad autónoma de buenos aires - autoriza disposición - inmuebles - destinados a favor de los hospitales - ministerio de salud - destino cubrir necesidades de hospitales ..
Ley 6769/2024	BOCBA N° 7031 del 06/01/2025 Sancionada: 12/12/2024 Promulgación: 03/01/2025	Abordaje socio-urbano - sector 4 - traza - ex au3 - programa de recuperación - beneficiarios - incorporacion - requisitos - soluciones habitacionales - disposición de inmuebles - relocalizacion transitoria - unidad ejecutora para la renovación urbana de la traza ex au3 - modificación - ley 3396 - ley 6287 - fondo para la renovación urbana de la traza de la ex au3 - creación - comisión de control y seguimiento de la ley 6769 - legislatura de la ciudad .



DECRETO 1000/1999	BOCBA N° 704 del 31/05/1999 Sancionado: 19/05/1999	Reglamenta ley 70
DECRETO 447/2023	BOCBA N° 6776 del 21/12/2023 Sancionado: 21/12/2023	Modifica estructura organizativa
DECRETO 03/2024	BOCBA N° 6783 del 03/01/2024 Sancionado: 02/01/2024	Designa Funcionarios: Subsecretario de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, del Ministerio de Hacienda y Finanzas. GUILLERMO MANUEL SANCHEZ STERLI
DECRETO 164/2024	BOCBA N°6854 del 17/04/2024 Sancionado: 06/04/2024	Modifica estructura organizativa ministerio de hacienda y finanzas - organigrama - responsabilidades primarias (pag. 97 a la 100)



RESOLUCIÓN 97/2019	BOCBA N° 5534 del 10/01/2019 Sancionado: 07/01/2019	APRUEBA LA REGLAMENTACIÓN - DECRETO 491-18 - CAJA CHICA COMÚN - CAJA CHICA ESPECIAL - FONDO ROTATORIO PARA EL ENTE AUTÁRQUICO TEATRO COLÓN - VIÁTICOS ALOJAMIENTO Y PASAJES - INFORME DE PLANIFICACIÓN DE GESTIÓN - MODELO 1 - MODELO 2 - GASTOS DE MOVILIDAD - AUTORIDAD DE APLICACIÓN - MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS - DEJA SIN EFECTO RESOLUCIONES - 51-MHGC-10 - 1769-MHGC-12 - 74-MHGC-15 - 1739- MHGC-16 - 2174-MHGC-16 - 2617- MHGC-16 - 940-MHGC-17 - 2045- MEFGC-18 - ACTUALIZACIÓN DE LOS MONTOS DIARIOS CORRESPONDIENTES A LOS VIÁTICOS Y ALOJAMIENTOS - VALOR DIARIO MÁXIMO DE MOVILIDAD POR EL USO DE TRANSPORTE PÚBLICO Y PRIVADO - ASIGNACIÓN ADICIONAL DIARIA A FAVOR DE CONDUCTORES DE VEHÍCULOS OFICIALES - RÉGIMEN PARA LA ASIGNACIÓN DE FONDOS DE APLICACIÓN EN LAS JURISDICCIONES
DISPOSICIÓN 42/2024	BOCBA N°6372 del 06/05/2022 Sancionado: 25/04/2022	Se aprueba - manual de procedimientos - dirección general administración de bienes
DISPOSICIÓN 74/2024	BOCBA N°6912 del 15/07/2024 Sancionado: 10/07/2024	deja sin efecto la subasta pública, simple y electrónica para la enajenación en bloque, de los inmuebles sitios en greca 4891 y greca 4835 ...
DISPOSICIÓN 134/2024	BOCBA N°6981 del 18/10/2024 Sancionado: 15/10/2024	prueba y adjudica la subasta pública simple y electrónica para la enajenación del bien inmueble sito en Humboldt 2382/84 y acredita el pago



ANEXO II

SELECCIÓN DE LA MUESTRA

Nº	RUBI
1	010000138M007200001000000000
2	010000146M009000026000000000
3	010000150M005B0000B000000000
4	010000152M00100007A000000000
5	010000154M002500003000000000
6	010000154M003900036000000000
7	010000154M026B00005000000000
8	010000154M040B00023000000000
9	010000154M041B00025000000000
10	010000154M058B00007000000000
11	010000154M059A0003C000000000
12	010000156M00990008A000000000
13	010000156M055H00000000000000
14	010000156M152C00018000000000
15	010000160M139B00007000000000
16	010000164M084A0000C000000000
17	010000176M00080000C000000000
18	010000177M007B0001A000000000
19	010000178M075Q00002000000000
20	010000195M002400022000000000
21	010000224M00590010A000000000
22	010000226M012G00009000000000
23	010000234M00640016F000000000
24	010000316M003700020000000000
25	010000316M083A0010C000000000
26	010000318M006100010000000000
27	010000318M013600014000000000
28	010000318M013700016000000000
29	010000406M00500010G000000000
30	010000406M033A0013C000000000
31	010000410M00530001A000000000
32	010000410M124B0024B000000000
33	010000548M00640030H000000000
34	010000548M00820002700010000
35	010000548M009000035000000000
36	010000548M01180002100080000
37	010000548M012600007000000000
38	010000548M110B00001000000000
39	010000548M154A0001300020000
40	010000565M100A0000000510000
41	010000636M003500014000000000
42	010000636M003500031000000000
43	010000636M00350026B000000000
44	010000636M005000027000000000
45	010000636M00500024B000000000

Nº	RUBI
46	010000636M006800025000000000
47	010000636M012400033000000000
48	010000640M00460003800020000
49	010000640M009300034000000000
50	010000640M00930026A000000000
51	010000640M010D00015000000000
52	010000640M010E00018000000000
53	010000640M01370030C000000000
54	010000717M00020002100080000
55	010000717M005300038000000000
56	010000745M042A00005000000000
57	010000822M00480002B000000000
58	010000822M00490031B000000000
59	010000830M000500033000000000
60	010000830M00050024A000000000
61	010000830M00240001400010000
62	010000830M007100026000000000
63	010000830M009200041000000000
64	010001204M000200021000000000
65	010001204M00020006F000000000
66	010001204M001400017000000000
67	010001204M00140013B00270000
68	010001204M002000034000000000
69	010001204M00200031B000000000
70	010001204M00320006H000000000
71	010001204M00480001C000000000
72	010001214M001400023000000000
73	010001214M004600017000000000
74	010001214M00460011A000000000
75	010001302M004200001000000000
76	010001312M00330001100110000
77	010001547M01610000C000000000
78	010001567M00320001500020000
79	010001567M00320001500370000
80	010001567M00670002100120000
81	010001581M014100004000000000
82	010001625M00940012A000000000
83	010001641M013300005000000000
84	010001655M001E00006000000000
85	010001655M001E00014000000000
86	010001673M00220008B000000000
87	010001675M052A00017000000000
88	010001735M000200015000000000
89	010001819M072B00003000000000

ANEXO III

Responsabilidades primarias

A continuación, se detallan las Responsabilidades Primarias de Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles y de la Dirección General Administración de Bienes, según los Decretos 447/2023 y 164/2024 (ambos textos son iguales):

SUBSECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Descripción de Responsabilidades Primarias

Proponer las políticas, normas y procedimientos respecto al dominio, posesión, tenencia, disposición, administración, y enajenación de los bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Diseñar y proponer políticas y normas sobre bienes inmuebles en cuanto activo económico y financiero.

Entender en lo relativo a las concesiones en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Diseñar políticas estratégicas de los activos inmobiliarios de dominio del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Diseñar políticas de administración de los bienes inmuebles de dominio del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Entender en los procedimientos en los que se constituyan derechos de uso respecto de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través de convenios interjurisdiccionales, interadministrativos o interorgánicos. Intervenir en la enajenación, constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos sobre los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Entender en los procedimientos en los que se constituyan o modifiquen derechos de uso respecto de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través de proyectos de ley impulsados por el Poder Ejecutivo o la Legislatura.

Entender en los proyectos y planes de Relocalización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Coordinar investigaciones, propuestas, proyectos, estudios y modelos económicos financieros para la administración eficiente de los inmuebles de dominio del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRACIÓN DE BIENES

Descripción de Responsabilidades Primarias

Administrar los bienes que se le entreguen para su gestión administrativa y aquellos que no se asignen expresamente bajo la órbita de administración de otra jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Coordinar, proponer e intervenir en las políticas, normas, procedimientos y gestiones relacionadas con la administración y disposición de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Centralizar la información de las distintas áreas de gobierno en los casos de enajenaciones, venta, subasta, donación, concesión y convenios de permisos de ocupación, cualquiera fuere su destino y toda operación que implique cambio de titularidad de bienes inmuebles del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Administrar el Sistema Único de Registro de Administración de Bienes Inmuebles, o el que en el futuro lo reemplace, en lo que resulte de su competencia.

Pronunciarse, con carácter previo a su emisión, en todo acto administrativo que importe adquisición o enajenación, constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos sobre los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Requerir el traspaso a la órbita de su administración de aquellos inmuebles que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no utilice para su función materialmente administrativa, e intervenir en el procedimiento de desocupación, en su caso.

Propiciar, entender, y supervisar el proceso de regularización dominial y catastral de los bienes inmuebles del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en coordinación con las áreas competentes.

Entender, coordinar, evaluar y diagramar procedimientos en los que se regule la locación a terceros de bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuando el destino no sea la explotación comercial.

Intervenir en carácter previo y vinculante en los procedimientos en los que se constituyan derechos de uso a favor de terceros respecto de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuando el destino no sea la explotación comercial.

Intervenir en carácter previo y vinculante en los procedimientos en los que se constituyan derechos de uso respecto de los bienes inmuebles de dominio del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través de convenios interjurisdiccionales, interadministrativos o interorgánicos.

Intervenir en carácter de órgano expropiante, en los términos de la Ley N° 238, en los procedimientos administrativos de expropiación de bienes inmuebles declarados de utilidad pública, cuando la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no designe órgano alguno. Intervenir en carácter de órgano contratante, en los procedimientos de disposición de los bienes inmuebles de dominio privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Entender en las responsabilidades que le son asignadas en los procesos de herencias vacantes regulados por la Ley N° 52, llevar su registro y tramitar las subastas de los inmuebles destinados a tal fin.

Asignar y administrar los permisos de uso gratuitos y onerosos no destinados a explotación comercial, y controlar que cumplan con los objetivos fijados en los convenios.

Entender en el control físico ocupacional de los predios bajo gestión de la Dirección General e intervenir a requerimiento de otras reparticiones del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, del Gobierno Nacional u otros organismos públicos.

Intervenir en las desocupaciones administrativas y judiciales de los bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, proyectando e impulsando todos los actos pertinentes a tal fin, en coordinación con las áreas competentes del Poder Ejecutivo y del Poder Judicial.

Intervenir en la recuperación de los inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Entender en el resguardo patrimonial de los inmuebles de dominio público y privado de la Ciudad autónoma de Buenos Aires.

ANEXO IV

Ejemplo Ficha RUBI II



Registro Nro:
010001675M108B0000100000000

Fecha de emisión:
24 / 2 / 2025

Estado del Inmueble

Dominio Total CABA

Domicilio

Calle	Número	Edificio	Piso	Depto
DE LOS CONSTITUYENTES AV.	4956			
Entre calles	LADINES, CARACAS,			
Barrio	Villa Pueyrredon	Comuna	12 CPU	E3 Distrito escolar
			16	Juris. Policial 12B
Nomenclatura Catastral Oficial	1			
Jurisdicción	CABA	Circ.	16 Sección	75 Manzana 108B Parcela / Fracción 1 U.F. U.C.

Clasificación del inmueble

Clas. jurídica	Finca	% Ocupación	100.00
----------------	-------	-------------	--------

Uso 1

Tipo edilicio	Vivienda	Uso Principal	Habitacional	Ubicación	UNIDAD DE VIVIENDA 1
Estado gral.	Bueno	Uso Específico	Vivienda Unifamiliar	Objeto territorial	
Último relevamiento	29/02/2024	Situación de ocupación	Tenencia Precaria Onerosa	% Asignación	50.00
Denominación		Superficie total asignada		Acceso al inmueble	SI
Nivel de Gestión 1	MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS	Nivel de Gestión 2	SS ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES	Nivel de Gestión 3	DG ADMINISTRACION DE BIENES

Clasificación del Inmueble Detallada

Situación ocupacional

Cantidad de familias		Cantidad de unidades de vivienda	
Nº	Composición grupo familiar	Cantidad de componentes	
Nombre y apellido		Tipo documento	DNI
Nacionalidad	ARGENTINA	Fecha nac.	



Registro Nro: 010001675M108B0000100000000		Fecha de emisión: 24 / 2 / 2025			
Ocupación	Cap. diferente	NO	Tipo cap.	Beneficio social GCBA	NO
Relevadores					
Relevador 1			Relevador 2		
Monica Bial					
Convenios Antecedentes					
Tipo de convenio	Estado	N° exp. principal	Otros expedientes relacionados	Nro. legajo	
Tenencia Precaria Onerosa	Vigente				
Nro antecedente	Inicio convenio	Vencimiento convenio	Obligación obra	Tipo de obra	
	01/10/2021	30/09/2024	NO		
Monto aprox. obra	Proy. inicio obra	Proy. fin de obra	Estado obra	Fecha ult. verificación	
-	-	-	-		
Observaciones		1º AÑO: \$20.000 / 2º AÑO: \$28.000 / 3º AÑO: \$39.000-			
Montos					
Concepto	Alquiler	Valor \$	20000.00	% Interés	0.00
Vigencia desde	01/10/2021	Vigencia hasta	30/09/2024	Observaciones	
Titulares					
Titulares		CUITS	Domicilio legal		
Teléfono contacto		Email contacto			
Documentación					
Documentos relacionados	Fecha documento	-	Observación del documento		
Situación física del inmueble					
Estructuras y cerramientos					
Materiales	Hormigón Armado	Patologías	Ninguno	Estado	Bueno



Registro Nro:
010001675M108B0000100000000

Fecha de emisión:
24 / 2 / 2025

Observaciones ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO (VIGAS Y COLUMNAS) CERRAMIENTOS VERTICALES DE MAMPOSTERÍA CERAMICA.

Entre pisos y techos

Características	Techo No Transitable Horizontal	Terminación	Otras	Patologías	Ninguno
Estado	Bueno	Transitable	NO	Observaciones	VIGUETAS PRETENSADAS DE HORMIGON ARMADO CON BLOQUES PARA TECHO DE TELGOPOR.

Instalaciones

Gas	Natural	Electricidad	Embutida	Agua caliente	Gas
Calefacción	No tiene	Conectividad		Observaciones	

Locales / Ambientes / Otros

Detalles locales

Área específica		Tipo de local	Baño	Ubicación
Cantidad	1	Medidas (Ancho x alto)		Superficie total
Estado		Observaciones		
Área específica		Tipo de local	Cocina	Ubicación
Cantidad	1	Medidas (Ancho x alto)		Superficie total
Estado		Observaciones		

Totalizadores

Total ambientes	4	Sup. alfombra		Sup. servicios	
Sup. circulación		Sup. total		Total p. trabajo	
Total p. jerárquicos		Total empleados		Atención público	NO

Datos Relevantamientos



Registro Nro: 010001675M108B0000100000000	Fecha de emisión: 24 / 2 / 2025
--	------------------------------------

Fecha rel.	29/02/2024	Contacto	Relevador 1		Relevador 2
Observaciones					

Uso 2					
Tipo edificio	Vivienda	Uso Principal	Habitacional	Ubicación	UNIDAD DE VIVIENDA 2
Estado gral.	Bueno	Uso Especifico	Vivienda Unifamiliar	Objeto territorial	
Último relevamiento	29/02/2024	Situación de ocupación	Tenencia Precaria Gratuita	% Asignación	50.00
Denominación		Superficie total asignada		Acceso al inmueble	NO
Nivel de Gestión 1	MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS	Nivel de Gestión 2	SS ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES	Nivel de Gestión 3	DG ADMINISTRACION DE BIENES

Clasificación del Inmueble Detallada

Situación ocupacional

Cantidad de familias		Cantidad de unidades de vivienda	
N°	Composición grupo familiar	Cantidad de componentes	
Nombre y apellido		Tipo documento	DNI
Nacionalidad	ARGENTINA	Fecha nac.	-
Ocupación	Cap. diferente	NO	Tipo cap.
		Beneficio social GCBA	NO

Relevantores

Relevador 1	Relevador 2
-------------	-------------

Monica Bial

Total ambientes	Sup. alfombra	Sup. servicios
Sup. circulación	Sup. total	Total p. trabajo
Total p. jerárquicos	Total empleados	Atención público
		NO

Registro Nro:
010001675M108B0000100000000

Fecha de emisión:
24 / 2 / 2025

Datos Relevamientos

Fecha rel.	29/02/2024	Contacto		Relevador 1		Relevador 2	
Observaciones							

Accesibilidad

Medidas y Superficies

Sup. Edificada (m2)	64.000	Observaciones:	-
Sup. del Terreno / Estimada (m2)	155.160	Observaciones:	-
Sup. Edificada (m2)	64.000	Observaciones:	-
Cant. Pisos sobre Rasante	2		

Afectación / Unificación de Hecho

Afectación

Afectación	Tipo	Boletín	Tipo Norm.	Nro. Normativa	Año
REMANENTE DE OBRA REALIZADA	DE LOS CONSTITUYENTES AV			0	

Observaciones:

Datos Dominiales Generales

Información dominial	Titular	Denominación del particular
Vigente	Ciudad Autonoma de Buenos Aires	
Moneda	Valor de adquisición	Modo de adquisición
		EXPROPIACION INVERSA
Fecha valuación	Restricciones	Antecedentes dominiales
-		

Inscripción RPI

Tipo de Inscripción	Fecha de inscripción	Matrícula RPI
Folio Real	23/09/2003	16-41603
Zona	Tomo	Folio inscripción
Finca	Otros	Observaciones



Registro Nro:
010001675M108B0000100000000

Fecha de emisión:
24 / 2 / 2025

Detalle de los Títulos de Propiedad

Información dominial	Titular	Denominación del particular	
Vigente	Ciudad Autonoma de Buenos Aires		
Moneda	Valor de adquisición	Modo de adquisición	EXPROPIACION INVERSA
Fecha valuación	Restricciones	Antecedentes dominiales	
-			

Información judicial / notarial

Escribano	Registro	Matrícula	Jurisdicción
Escritura	Folio	Fecha sentencia	Toma de posesión
		24/08/1998	11/04/2000

Inscripción RPI

Tipo de Inscripción	Fecha de inscripción	Matrícula RPI
Folio Real	23/09/2003	16-41603
Zona	Tomo	Folio inscripción
Finca	Otros	Observaciones

Nomenclatura

Jurisdicción	Partido	Circ.	Sección	
CABA		16	75	
Macizo	N° macizo	Parcela / Fracción	U.F.	U.C.
Manzana	108	1		

Servicios Básicos

Información de Rentas

Estado	Con Partida			
Partida matriz	362426	Partida horiz.	Titular fact.	
Fecha valor	-	Valor fiscal hom.	5075887.6100	Valor inmob. ref. 20303537.8400
GCBA exento	NO	Observaciones		



Registro Nro:
010001675M108B0000100000000

Fecha de emisión:
24 / 2 / 2025

Historial Novedades

Fecha	Tipo de Novedad	Actuación
-------	-----------------	-----------

30/01/2013 Desocupación Administrativa

LA DGAB REALIZÓ UNA ACCIÓN CONJUNTA CON LA DIRECCIÓN DE ATENCIÓN INMEDIATA, DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, DANDO COMO RESULTADO LA RECUPERACIÓN DEL INMUEBLE. SE TOMÓ POSESIÓN EL DÍA 30 DE ENERO DE 2013 Y SE TRASPASÓ EL FRENTE DEL BIEN INMUEBLE A AUSA PARA SU DEMOLICIÓN (7.11 METROS). AL FONDO DEL MISMO EXISTE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Fecha	Tipo de Novedad	Actuación
-------	-----------------	-----------

28/05/2015 Permiso uso precario gratuito

SE OTORGÓ UN PERMISO DE USO SOBRE LA VIVIENDA UBICADA AL FONDO A LA SRA. [REDACTED]

Fecha	Tipo de Novedad	Actuación
-------	-----------------	-----------

02/02/2016 Datos Generales Relevamiento

EN EL DÍA DE LA FECHA PERSONAL DE ESTA DIRECCIÓN GENERAL SE PRESENTÓ EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA PARA ACTUALIZAR SU SITUACIÓN DE FÍSICA Y OCUPACIONAL. SE ENTREVISTÓ A LA SRA. [REDACTED] SE CONSTATÓ QUE LA FRACCIÓN AFECTADA FUE INCORPORADA A LA VIA PUBLICA. SE ACTUALIZO SUPERFICIE DE LA PARCELA.

Fecha	Tipo de Novedad	Actuación
-------	-----------------	-----------

10/02/2017 Datos Generales Relevamiento

SE REALIZÓ RELEVAMIENTO DE RUTINA A FIN DE ACTUALIZAR LOS DATOS TÉCNICOS Y SOCIO-OCUPACIONALES DE REFERENCIA.

Fecha	Tipo de Novedad	Actuación
-------	-----------------	-----------

19/07/2019 Datos Generales Relevamiento INFORME IF-2019-15661960-GCABA-DGABC

SE TRATA DE UN INMUEBLE OCUPADO POR DOS GRUPOS FAMILIARES DE LAZOS CONSANGUÍNEOS.

Fecha	Tipo de Novedad	Actuación
-------	-----------------	-----------

28/10/2021 Permiso uso precario oneroso INFORME IF-2023-01333919-GCABA-DGADB

SE CELEBRÓ CONVENIO PRECARIO ONEROSO ENTRE LA DGADB Y EL SR. [REDACTED], RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. DE LOS CONSTITUYENTES 4956 C.A.B.A. CON VENCIMIENTO EL 30/09/2024.

Fecha	Tipo de Novedad	Actuación
-------	-----------------	-----------

20/03/2022 Datos Generales Relevamiento DISPOSICION IF-2022-24480965-GCABA-DGADB



Registro Nro:
010001675M108B0000100000000

Fecha de emisión:
24 / 2 / 2025

PERSONAL DE ESTA DIRECCIÓN GENERAL SE PRESENTÓ EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA, PUDIENDO CONSTATAR QUE SE TRATA DE UNA FINCA OCUPADA POR DOS GRUPOS FAMILIARES CON LAZOS DE SANGÜÍNEOS, DE LOS CUALES SE PUDO ENTREVISTAR A UNO DE ELLOS. EL PRIMER GRUPO INTEGRADOS POR TRES MAYORES Y DOS MENORES DE EDAD. TELÉFONO DE CONTACTO: [REDACTED]

Fecha	Tipo de Novedad	Actuación	
11/08/2022	Datos Generales Relevamiento	INFORME	IF-2022-32006774-GCABA-DGADB

PERSONAL DE ESTA DG SE PRESENTÓ EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA PARA REALIZAR EL RELEVAMIENTO DEL MISMO. NOS RECIBIÓ EL SR [REDACTED], TITULAR DEL CONVENIO FIRMADO CON ESTA DG, Y LA SRA [REDACTED]. TELÉFONO DE CONTACTO: [REDACTED]

Fecha	Tipo de Novedad	Actuación	
11/07/2023	Datos Generales Relevamiento	INFORME	IF-2023-31517465-GCABA-DGADB

PERSONAL DE ESTA DIRECCIÓN GENERAL, SE PRESENTÓ EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA PUDIENDO CONSTATAR QUE SE TRATA DE UNA FINCA UTILIZADA COMO VIVIENDA MULTIFAMILIAR. SE TRATA DE UN REMANENTE PARCELARIO, PRODUCTO DEL ENSANCHE DE LA AVENIDA DE LOS CONSTITUYENTES, OCUPADO POR 2 GRUPOS FAMILIARES CON LAZOS DE CONSANGUINIDAD.

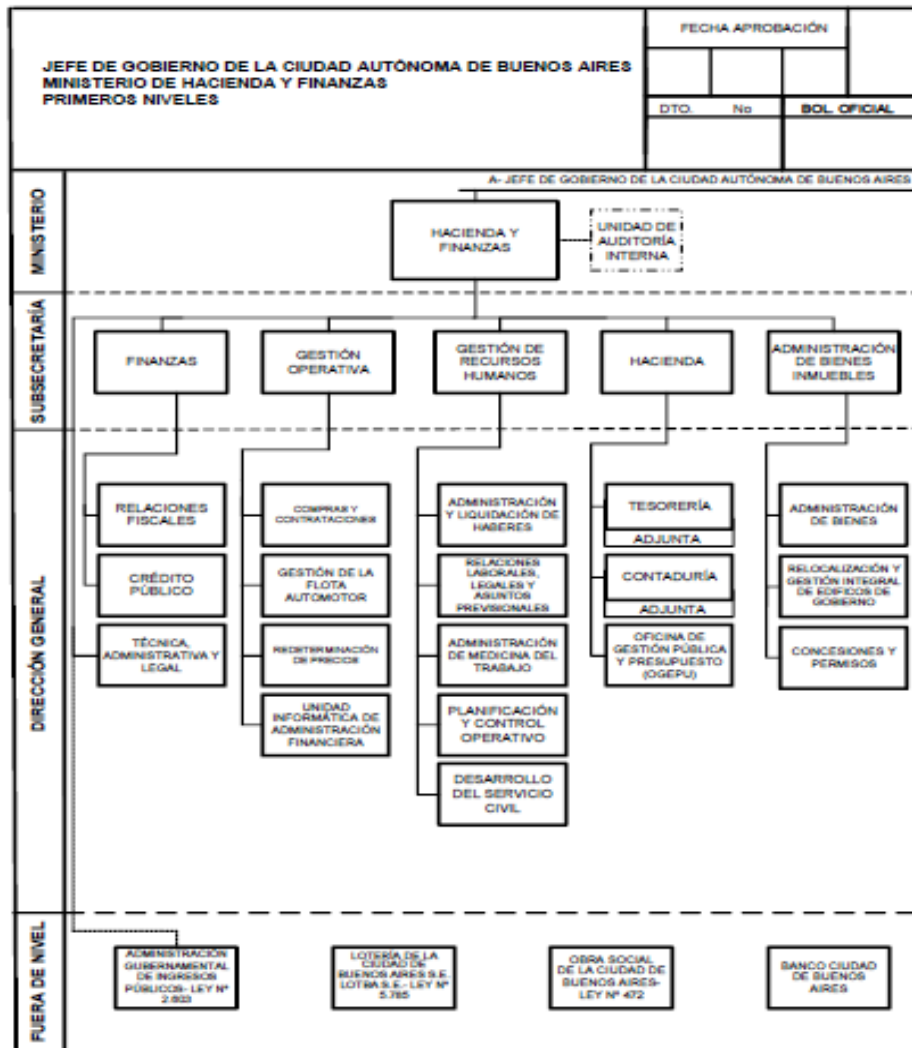
Fecha	Tipo de Novedad	Actuación	
29/02/2024	Datos Generales Relevamiento	INFORME	IF-2024-10716346-GCABA-DGADB

PERSONAL DE ESTA DIRECCIÓN GENERAL, SE PRESENTÓ EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA PUDIENDO CONSTATAR QUE SE TRATA DE UNA FINCA UTILIZADA COMO VIVIENDA MULTIFAMILIAR.



ANEXO V

Organigrama



ANEXO VI

Entrevista

Se transcribe la minuta contenida en el IF-2025-00006224-AGCBA-DGECO que fuera aprobada por NO-2025-11862684-GCABA-SSABI:

Minuta de la entrevista del 24 de febrero 2025

Desarrollo de la reunión:

El programa 31 financia las acciones de la DG, dentro de las cuales administra los inmuebles que no tienen destino comercial, que incluyen los inmuebles en resguardo (desocupados), los afectados a soluciones habitacionales, los permisos no comerciales. No administran los inmuebles afectados a la gestión del GCABA, ya que estos son gestionados por cada una de las áreas de gobierno ocupantes, ni tampoco los inmuebles concesionados.

Respecto a la consulta sobre la diferencia entre una ocupación irregular y una usurpación se informó lo siguiente. Se considera que un inmueble se encuentra ocupado irregularmente cuando durante la ocupación inicial se suscribió un instrumento (ocupación regular) y luego de su vencimiento, por diversas causas, continuó su ocupación sin la firma de un nuevo instrumento que regularice la ocupación (ocupación irregular). Por el contrario, cuando un inmueble es ocupado inicialmente si el respaldo de algún tipo de instrumento (ingreso sin autorización de C.A.B.A), se entiende que estamos en presencia de una usurpación (prevista en el art. 181 del CP).

Los relevamientos físicos (operativos e inspecciones) se incluyen en el RUBI II y el sistema registra la fecha del último. El RUBI estuvo no operativo durante 3 años. Actualmente la DG utiliza la versión II del RUBI, la cual fue implementada durante el transcurso de 2024, pero están en revisión sus funcionalidades.

Desde RUBI II se puede descargar, en formato Excel y por páginas que abarque la consulta, un reporte con simples datos identificatorios del inmueble. A su vez, en formato PDF, es posible generar y descargar –por inmueble- un informe denominado “Ficha”, que puede incluir gran parte de los datos disponibles en el sistema. Por otra parte, recientemente, la DG ha implementado un sistema de business intelligence, puntualmente Power BI, para generar un esquema de reportería de información consolidada, a partir de la integración de datos con diversos orígenes, dentro de los cuales esta RUBI.

En el IF-2025-06677498-GCABA-SSABI se indica:

Si bien la vinculación con empresas de servicios públicos cae bajo la órbita de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal (DGTAL) del Ministerio de Hacienda y la Dirección General de Contaduría General, durante 2024 se avanzó en el análisis de información a través de herramientas de reportes, permitiendo la detección de diferencias entre las bases de datos de las distintas reparticiones.

Los entrevistados informaron que no administran las posibles deudas de los permisionarios, sólo intervienen ante reclamos de los administradores de consorcio por deudas de expensas. No ejercen control alguno sobre el pago de ABL, si bien solicitan que junto con el envío del pago del canon mensual adjunten el pago de ABL, aunque no todos lo mandan a pesar de los insistentes reclamos. Además, no se cruza información de deuda con la AGIP, dado que consideran que no es parte de sus competencias.

Se aclaró que las 4 de las 6 subastas de inmuebles que fracasaron se debió a que no se presentaron oferentes. Asimismo, se informó que sobre las fracasadas se realizaron nuevos llamados.

Se aclaró los operativos de control se activan como consecuencia de denuncias (genéricas), por aperturas para visitas requeridas puntualmente por algún área de gobierno, o en el marco de procesos de subastas. Las inspecciones, por el contrario, se ejecutan en el marco de una diagramación periódica de verificación de estado de los inmuebles que se encuentran bajo resguardo de la Gerencia de Resguardo.

Los cobros y deudas de cánones se registran mediante el sistema SCSIR. Las deudas son controladas por un equipo de trabajo denominado "Cuentas".

El listado de deudas al 31 de diciembre de 2024 puede ser enviado ante nuestro requerimiento con apertura de antigüedad de deuda mes a mes.

Se aclaró que las deudas anteriores a julio de 2024 se administraban a través de un archivo de Excel, por lo que esas deudas figuran bajo un solo registro.



ANEXO VII

Resultado del análisis de los inmuebles a vender aprobados por leyes anteriores

EXPEDIENTE	vendido 2024	vendido 2025	en ejecución	sin efecto	FECHA SUBASTA	LEY DE VENTA	Año Promulgación	Antigüedad
EX-2024-11093732-GCABA-DGADB	1				14/8/2024	6138	2019	5
EX-2024-11094237-GCABA-DGADB			1		8/8/2025	6287	2020	4
EX-2024-11526436-GCABA-DGADB	1				1/8/2024	6287	2020	4
EX-2024-11526850-GCABA-DGADB				1	19/7/2024	4740	2013	11
EX-2024-11633020- -GCABA-DGADB			1			6138	2019	5
EX-2024-15059725-GCABA-DGADB			1			6287	2020	4
EX-2024-16594158-GCABA-DGADB				1		3397	2010	14
EX-2024-16594498-GCABA-DGADB				1		3397	2010	14
EX-2024-16871650-GCABA-DGADB			1		30/7/2025	4740	2013	11
EX-2024-16871866-GCABA-DGADB			1			6287	2020	4
EX-2024-16871982-GCABA-DGADB			1		27/5/2025	6138	2019	5
EX-2024-26994653-GCABA-UEEXAU3		1			28/5/2025	3396	2010	14
EX-2024-26995501- -GCABA-UEEXAU3			1			3396	2010	14
EX-2024-26995621- -GCABA-UEEXAU3		1			4/4/2025	3396	2010	14
EX-2024-26995850- -GCABA-UEEXAU3		1			24/4/2025	3396	2010	14
EX-2024-29224977-GCABA-DGADB			1			6654	2023	1
EX-2024-29225114-GCABA-DGADB			1			6654	2023	1
EX-2024-29225274-GCABA-DGADB			1			6333	2020	4
EX-2024-29225786-GCABA-DGADB			1			6654	2023	1
EX-2024-29225933-GCABA-DGADB			1			6654	2023	1
EX-2024-29546936-GCABA-DGADB		1			2/6/2025	6562	2022	2
EX-2024-29547245-GCABA-DGADB		1			2/6/2025	6562	2022	2
EX-2024-31432053-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31432143-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31432243-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31432363-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31432610-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31432784-GCABA-DGADB			1		17/7/2025	6680	2023	1
EX-2024-31433009-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31434206-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31434306-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31434421-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31434565-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31434783-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31434912-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31435031-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2024-31435121-GCABA-DGADB			1			6680	2023	1
EX-2025-13377033-GCABA-DGADB			1			4740	2013	11
	2	5	28	3				
		14%	78%	8%				



ANEXO VIII

Inmuebles ocupados irregularmente

Nº Orden Muestra	RUBI	Direcciones	Sin Permiso	Permiso Vencido
1	010000138M007200001000000000	MORENO, PERITO AV. 902, 950 / RAMIREZ, CARLOS M. 1032, 1034 / LAS PALMAS 2919	X	
2	010000146M009000026000000000	CHARRUA 2759	X	
3	010000150M005B0000B000000000	JANER, ANA MARIA 3305, 3325, 3345, 3349 / ACOSTA, MARIANO 2840, 2850 / PORTELA 2815, 2825	X	
4	010000152M00100007A000000000	CHILAVERT, MARTINIANO, CORONEL 3384	X	
5	010000154M002500003000000000	ZELADA 4616, 4618		X
6	010000154M003900036000000000	MORETO 915	X	
8 bis	010000154M040B00023000000000	PITAGORAS 889	X	
9 bis	010000154M041B00025000000000	PITAGORAS 749, 751	X	
10	010000154M058B00007000000000	MORETO 1044	X	
11	010000154M059A0003C000000000	AMEGHINO, FLORENTINO, Dr. 977	X	
12	010000156M00990008A000000000	LACARRA AV. 2033, 2037	X	
12 bis	010000156M00990008A000000000	LACARRA AV. 2033, 2037	X	
13	010000156M055H00000000000000	SIN NOMBRE OFICIAL / LACARRA AV. / PLUMERILLO / BARROS PAZOS, JOSE 3751	X	
13	010000156M055H00000000000000	SIN NOMBRE OFICIAL / LACARRA AV. / PLUMERILLO / BARROS PAZOS, JOSE 3751	X	
14	010000156M152C00018000000000	ZUVIRIA 3461	X	
17	010000176M00080000C000000000	MONTE / SALADILLO 3189	X	
18	010000177M007B0001A000000000	CALDERON de la BARCA, PEDRO 194	X	
19	010000178M075Q00002000000000	PERON, EVA AV. 6560	X	
21	010000224M00590010A000000000	CHUTRO, PEDRO, Prof., Dr. 2590, 2600 / COLONIA AV. 408, 410	X	
22 bis	010000226M012G00009000000000	SUAREZ / VELEZ SANSFIELD AV. 731	X	
22 ter	010000226M012G00009000000000	SUAREZ / VELEZ SANSFIELD AV. 731	X	
22 cuar	010000226M012G00009000000000	SUAREZ / VELEZ SANSFIELD AV. 731	X	
23	010000234M00640016F000000000	TABORDA, DIOGENES 1542, 1546	X	
23 bis	010000234M00640016F000000000	TABORDA, DIOGENES 1542, 1546	X	
24	010000316M003700020000000000	CASEROS AV. 1682		X
25	010000316M083A0010C000000000	FINOCHIETTO ENRIQUE DR. 992		X
26	010000318M006100010000000000	SANTA MAGDALENA 847	X	
29	010000406M00500010G000000000	DON PEDRO DE MENDOZA AV. 1475, 1483	X	
30	010000406M033A0013C000000000	DON PEDRO DE MENDOZA AV. 1501, 1513	X	
31	010000410M00530001A000000000	DON PEDRO DE MENDOZA AV. 3317		X
39	010000548M154A00013000200000	ALBERDI, JUAN BAUTISTA AV. 1901, 1919 / CARABOBO AV. 193	X	
47	010000636M012400033000000000	BOEDO AV. 1115, 1117		X
48	010000640M004600038000200000	RIGLOS 969, 971		X
55	010000717M005300038000000000	GASCON 96, 98 / VIAS DEL FERROCARRIL		X
56	010000745M042A00005000000000	COLPAYO 145, 149 / VIAS DEL FERROCARRIL		X
56 bis	010000745M042A00005000000000	COLPAYO 145, 149 / VIAS DEL FERROCARRIL		X
58	010000822M00490031B000000000	COCHABAMBA 2001, 2007 / SARANDI 1295	X	
61	010000830M002400014000100000	LINIERS VIRREY 1312, 1314		X
66	010001204M001400017000000000	CHACABUCO 1286, 1288	X	
71	010001204M00480001C000000000	AZOPARDO / SAN JUAN AV. 102		X
72	010001214M001400023000000000	SOLIS 1282	X	
76	010001312M003300011001100000	MEXICO 1392	X	
81	010001581M014100004000000000	CONCORDIA 3197		X
82	010001625M00940012A000000000	CAZADORES / ARTILLEROS	X	
83	010001641M013300005000000000	CONGRESO AV. 2648	X	
88	010001735M000200015000000000	FITZ ROY 1549, 1551	X	

El inmueble identificado con el N° 71 es el permiso vencido o no vigente otorgado a la empresa SEGBA (Edesur) aludida en el cuerpo del informe.