



AUDITORIA GENERAL  
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

“2024- Año del 30 Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires”

---

## Auditoría de la Ciudad de Buenos Aires

### Informe Ejecutivo

**Número:**

IF-2024-00024542-AGCBA-DGDSO

Buenos Aires, Miércoles 13 de Noviembre de 2024

- **Fecha de Aprobación:** 31/10/2024
- **Código de Proyecto:** 92306
- **Denominación del Proyecto:** Proceso de regularización dominial de los inmuebles adjudicados por el IVC
- **Tipo de Auditoría:** Gestión
- **Dirección General:** Dirección General de Desarrollo Social
- **Período Bajo Examen:** 2022

**Objeto:**

Programa N° 9 Actividades Comunes a los Programas (50, 100, 102, 104, 105, 106, 108 y 109), Actividad N° 11.000 Regularización Dominial.

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

**Alcance:**

El examen fue realizado de conformidad con las normas de auditoría externa de la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aprobadas por la Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 161/00 de la A.G.C.B.A.

**Limitaciones al Alcance:** No Hubo.

**Observaciones Relevantes:**

Observación N° 1. Se observa que existen las siguientes jefaturas de Departamento sin responsable a cargo: Departamento de Regularización Financiera: vacante desde el 01/03/2019. Departamento Escrituración y Notarial: vacante desde el 31/10/2021. Departamento Administración. De Registro y Documentación, vacante desde el 06/08/2021. Departamento Coordinación Administrativa. Vacante desde el 02/03/2020. Departamento Registro y Administración de Consorcios, vacante desde el 10/07/20. Dicha situación trae como consecuencias debilidades respecto al control interno en cuanto al componente ambiente de control.

Observación N° 2. Se observa que en el Departamento de Regularización Financiera no cuenta con personal asignado.

Observación N° 6. Se verificó el incumplimiento del artículo 15 de la Ley N° 3.902 puesto que el IVC informó que los hace en forma periódica sin presentar las evidencias de los informes que presenta ante la Legislatura. Dichos informes que la norma establece sean semestrales es a los fines de detallar los avances realizados para dar cumplimiento a la operatoria de regularización dominial.

Observación N° 15. La falta de inversión en infraestructura, servicios y relocalizaciones representa un obstáculo para la confección de planos de mensura en los barrios mencionados, como Villa 6 (lotes), Padre Mugica, Carrillo, y en sectores del Barrio Rivadavia I y Villa 19 Barrio INTA. Esto refleja una ausencia de planificación estratégica y un plan de contingencia que son necesarios para el cumplimiento del proceso de regularización dominial.

Observación 16. Los datos sobre las direcciones de los inmuebles, tanto escriturados como no escriturados, no están estandarizados, e incompletos, lo cual puede llevar a errores y afecta la calidad del procesamiento de los datos y por ende trae consecuencias en la tarea de geolocalización precisa de inmuebles, de importancia para las acciones a nivel territorial, la gestión de servicios y la regularización de los inmuebles.

Observación N°19. Los gastos de escrituración correspondientes a la UC 106.016 fueron facturados y pagados tanto en el EXP2022-46441991 como en el EXP2022-46497480.

Observación N° 20. En el 23% de la muestra (\$2.612.490,27), el devengado correspondiente a la empresa EDENRED ARGENTINA no se corresponde con gastos del programa en cuestión sino con erogaciones afectadas a la Gerencia Operativa de Logística lo cual manifiesta un error de imputación de los mismos.

Observación N° 21. La unidad de cuenta (UC) 93.190 ubicada en el Barrio Soldati no fue localizada en el listado de escrituraciones remitido por el auditado ni tampoco registrada su escrituración en el listado proporcionado por la Escribanía General.

Observación N° 25. Se observa que el CUIT 20-92499502-61 no se encuentra registrado en la AFIP bajo la categoría por la cual finalmente presta servicios al programa en cuestión.

### **Conclusiones:**

De acuerdo a los procedimientos de auditoria llevados a cabo para el presente informe sobre la gestión del Proceso de Regularización Dominial de inmuebles adjudicados por el I.V.C, se concluye lo siguiente:

Se evidencian una serie de deficiencias de control interno que van desde la falta de cobertura de cargos en las Jefaturas de departamento en un área clave en el que se señalan errores de registro y de falta de integridad y oportunidad sobre la documentación obrante en los expedientes donde se tramitan los procesos de escrituración. La falta de respuesta en tiempo y forma a las diversas solicitudes, demuestran una debilidad de control interno, lo que se verifica en las observaciones efectuadas. Es fundamental que se tomen acciones inmediatas a fin de actualizar el marco normativo para garantizar su cumplimiento.

Además, se destaca la falta de inversión en infraestructura para la regularización Dominial, la carencia de estandarización de datos, la falta de implementación de un plan estratégico que permita abordar la confección de planos de mensura. Por último, se resalta la necesidad de implementar controles preventivos, verificar la correcta imputación de gastos, mejorar la gestión documental y evaluar la situación fiscal de los prestadores, el control de pagos de facturas que contribuirán a evitar errores en la gestión financiera y fortalecer la transparencia y eficiencia en los procesos del programa.

**Palabras Clave:** Dirección General de Regularización Dominial, Notarial y Consorcial –recursos humanos – proceso de regularización dominial – inmuebles escriturados- inmuebles no escriturados.

**-Se encuentra embebido el Informe Final-**

Digitally signed by sade.agcba.gob.ar  
Date: 2024.11.11 12:11:19 -03:00

SUSANA.CASTAGNA  
Supervisora  
Desarrollo Social  
Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

Digitally signed by sade.agcba.gob.ar  
Date: 2024.11.13 12:53:27 -03:00

Aixa Natalia Rocha Jerez  
Directora de Proyecto  
Desarrollo Social  
Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

Digitally signed by sade.agcba.gob.ar  
Date: 2024.11.13 13:00:25 -03:00

Nvard Nazaryan  
Directora General  
Desarrollo Social  
Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires

Digitally signed by sade.agcba.gob.ar  
Date: 2024.11.13 13:00:27 -03:00